Comune di Zoldo Alto

Provincia di Belluno

Regione del Veneto

piano regolatore generale

legge regionale 27 giugno 1985, n° 61

VARIANTE PARZIALE “Pecol”

comma 3°, articolo 50, LR 61/1985

ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. … IN DATA …
APPROVATA CON DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE N. … IN DATA …
PUBBLICATA SUL B.U.R. N. … IN DATA … E IN VIGORE DAL …

Norme di Attuazione (estratto)

NOTA: le parti in colore rosso sono stralciate
Le parti in colore verde sono inserite

il progettista: Paolo Furlanetto

il consulente legale: Maurizio Zanchettin

Zoldo Alto,

il sindaco: Lucia Colussi

il capo ufficio tecnico: Pier Gino Rizzardini

il segretario: Mattia Penazzi

Testo aggiornato alle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 33 del 29.10.2014 e n. 9 del 11.02.2016

DISCIPLINA URBANISTICA DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

Art. 1 – Ambito di Applicazione della Variante Generale al P.R.G.

Le presenti norme di attuazione del P.R.G. e la relativa cartografia di progetto, adottate con la variante generale 2000 al P.R.G., disciplinano gli azionamenti di tipo A, B, C, D, F, demanio sciabile, aree e fasce di rispetto, zone a vincolo e nuova viabilità nell'intero territorio comunale, con l'esclusione delle aree E residue nelle quali rimangono in vigore le norme e le tavole di progetto di cui alla variante settoriale vigente.

Le tavole di progetto 13.1 e 13.3 vengono adottate a colori.

Art. 2 - Finalità del Piano Regolatore Generale Comunale

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Zoldo Alto è finalizzato al soddisfacimento delle esigenze della comunità locale con i seguenti specifici obiettivi:

a) la difesa del patrimonio agricolo, delle risorse naturali e del patrimonio storico, artistico ed ambientale;
b) il recupero del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente con particolare riferimento ai centri storici, agli edifici e manufatti di valenza storico-architettonica ed ai tessuti edilizi marginali;
c) l'equilibrata espansione dei centri abitati sulla base della realtà socio-economica esistente e prevista;
d) il soddisfacimento del fabbisogno pregresso e previsto di servizi sociali e di attrezzature pubbliche;
e) la programmazione attuativa degli interventi pubblici e privati.

Tali principi saranno alla base della gestione degli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio e costituiranno riferimento qualora si renda necessaria l'interpretazione di articoli normativi o del R.E..

Art. 3 - Norme generali

Il P.R.G. promuove il miglior utilizzo delle risorse e la riqualificazione del territorio comunale nel suo insieme e governa i processi di trasformazione territoriale nel senso complessivo indicato dall'art.1 della Legge 10/1977 e, più in generale, dalla legislazione urbanistica regionale e nazionale.

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione disciplinano la pianificazione del territorio in ordine alla tutela ed all'uso del suolo e agli interventi di conservazione e di trasformazione del territorio a scopi insediativi, residenziali e produttivi.

Ogni attività edilizia, nell'ambito del territorio comunale, deve essere eseguita nel rispetto delle norme statali e regionali vigenti, del P.R.G. e relative Norme di Attuazione, del Regolamento Edilizio.

Analogamente a quanto previsto per qualsiasi altro tipo di intervento di trasformazione del territorio, per ciò che riguarda gli interventi per l'arredo urbano e per la difesa dell'ambiente il P.R.G. definisce sia norme immediatamente efficaci sia criteri da adottare attraverso successivi strumenti progettuali e di gestione.

Fanno parte della normativa del P.R.G. linee di indirizzo, prescrizioni qualitative, sussidi operativi per la migliore attuazione degli obiettivi dello stesso P.R.G. in merito ai temi del riassetto urbano e della qualità ambientale che potranno essere adottati anche successivamente tramite semplice approvazione del C.C. nel caso non costituiscano variante ai sensi della legislazione vigente.

In caso di non corrispondenza tra prescrizione normativa ed elaborati grafici, prevalgono le disposizioni normative; nel caso si riscontrino discordanze fra le indicazioni riguardanti lo stesso territorio nelle tavole grafiche si riterrà prevalente l'indicazione della tavola 1:2.000.

Negli adempimenti previsti nelle presenti norme e nel R.E. l'intervento del Sindaco e del C.C. viene sostituito da quello del funzionario o dell'organismo competente ai sensi della L.15/5/1997 n.127 e relativi Decreti Attuativi.

La disciplina normativa e cartografica del P.R.G. interviene sull'intero territorio comunale fatto salvo quanto previsto al precedente art.1.

Sono fatti salvi gli eventuali diritti e vincoli previsti dalla normativa in materia di usi civici (L.1766/27 e L.R.31/94) e Regole (L.97/94 e L.R. 26/96) e successive modifiche.

Art. 4 - Zone soggette a Pianificazione Superiore.

Il P.R.G. riporta con i perimetri degli ambiti per l'istituzione di parchi e riserve naturali regionali definiti nel P.T.R.C. (D.C.R. 13/12/1991 n.250 e successivi provvedimenti):

- Monte Civetta (n.10)
- Monte Pelmo (n.9).

In dette aree qualsiasi intervento è disciplinato dalle Norme di Attuazione del P.T.R.C., prevalenti sia sulle presenti norme che sui regolamenti comunali.

I perimetri di queste zone sono determinati sulla base delle cartografie messe a disposizione rispettivamente dal Ministero dell'Ambiente e dalla Regione Veneto; in caso di contestazione, o di futura disponibilità di perimetrazioni a scala minore, fanno fede gli elaborati Statali e Regionali in materia.

Art. 5 - Strumenti attuativi del Piano Regolatore Generale

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Zoldo Alto, ai sensi della Legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni (da ora in poi definita L.U.), in osservanza a quanto stabilito dalla Legge 28.1.1977 n. 10, dalla Legge 5.8.1978 n. 457, nonché dalla Legge Regionale n. 61/1985 (da ora in poi definita L.U.R.) e successive modificazioni, sarà attuato attraverso:

1) **strumenti attuativi** di cui agli artt. 12 (Piano Particolareggiato - P.P.), 15 (Piani di Recupero di iniziativa pubblica e privata - P.d.R), 16 (Piano di Lottizzazione - P.d.L.), 13 (Piano per l'Edilizia Economica e Popolare - P.E.E.P.), 14 (Piano per gli Insediamenti Produttivi - P.I.P.) della L.U.R..
   Le aree soggette a Piano Attuativo sono specificate nelle N.d.A. ed eventualmente individuate con apposita grafia nelle tavola di progetto del P.R.G..
   La perimetrazioni di aree soggette a piano attuativo, quando non previste sulle tavole di P.R.G., vengono delimitata attraverso apposita delibera di C.C..
   Nella redazione dei piani attuativi:
   a) è ammessa la perimetrazione di ambiti minori dell'intero azzonamento previsto a piano attuativo previa verifica che la viabilità e la dislocazione dei servizi rispettino gli standard e non creino pregiudizio all'attuazione delle previsioni dell'intero ambito.
   b) potranno essere consentite variazioni in merito alle distanze secondo i límiti definiti dalle vigenti disposizioni legíslative e regolamentari.
   c) farà parte integrante dello strumento urbanistico attuativo una perizia geologica che documenti l'idoneità dei luoghi e definisca tutte le opere necessarie per la stabilità ed idoneità dei nuovi edifici, nonché per la loro salvaguardia da eventi franosi, slavine, smottamenti, inondazioni, esondazioni ecc..
   d) la nuova viabilità principale avrà larghezza non inferiore a ml. 6,0. Misure inferiori possono essere ammesse per viabilità interna di distribuzione od in caso di diversa sezione della viabilità comunale di raccordo;
   e) le previsioni a viabilità, parcheggi e servizi individuate sulle tavole 13 del P.R.G. sono da considerarsi indicative essendo consentita ai piani attuativi la predisposizioni di ipotesi diverse nel rispetto degli intenti funzionali del P.R.G..
2) **comparto**, comprendente uno o più edifici e/o aree da trasformare, appartenenti a più proprietari o aventi titolo ad edificare e costituenti insieme una unità minima per un intervento unitario; la delimitazione dell'ambito territoriale del Comparto e le procedure di attuazione avvengono secondo i disposti dell'art. 18 della L.U.R.;
3) **concessione** ad edificare diretta, nel rispetto delle previsioni del P.R.G. e di quanto stabilito dal presente testo di norme; si applica ove non siano prescritti strumenti attuativi.

Art. 6 - Interventi ammessi in attuazione del P.R.G.

Tipi di intervento : i principali tipi di intervento per tutte le destinazioni d'uso, anche non residenziali, e con riferimento alla vigente normativa, riguardano le operazioni di:

1) **conservazione** di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
2) **restauro e risanamento conservativo** del patrimonio edilizio esistente e di particolare pregio;
3) **ristrutturazione edilizia**;
4) **ristrutturazione urbanistica**; interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, e di ogni elemento in contrasto con le caratteristiche dell'impianto urbano ed edilizio originario.
5) **completamento**; interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere, su porzioni del territorio già parzialmente edificate, disciplinate con specifiche prescrizioni relative agli allineamenti, alle altezze massime nonché alla tipologia ed alle caratteristiche planivolumetriche degli edifici.
6) **nuovo impianto**; interventi rivolti all'utilizzazione di aree inedificate, disciplinate con appositi indici parametrici ed indicazioni tipologiche specifiche. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica con nuovo impianto sono realizzati attraverso strumenti urbanistici attuativi.

Art. 7 - Divisione del territorio in zone territoriali omogenee

Agli effetti delle possibilità d'uso ed edificatorie, il territorio comunale, secondo la grafia del P.R.G., è diviso nelle zone territoriali omogenee di cui alla successiva tabella disciplinate secondo quanto previsto ai relativi successivi articoli.

Zone territoriali omogenee (Z.T.O.) e articolo normativo di riferimento

Zone Residenziali art.8	Zone per attività Produttive art.13	Zone Agricole art.1	Zone a Servizi (standards) art.19	Zone con Vincoli speciali art.20
A (centro storico) *art.9*	**D AL** (alberghiere) *art.14*	**E** variante settoriale *art.1*	**F S** (istruzione)	**a** (rispetto viario)
B (saturazione) *art.10*	**D CM** (campeggio) *art.15*		**F I** (attrezz. interesse comune)	**b** (rispetto fluviale)
C 1 (completamento) *art.11*	**D SC** (servizi al demanio sciabile) *art.16*		**F V** (parco, gioco e sport)	**c** (rispetto di elettrodotto)
C 2 (espansione) *art.12*	**D A** (artigianali) *art.17*		**F P** (parcheggi)	**d** (rispetto cimiteriale)
	D E (agricole produttive) *art.18*		**F P Z** (piazza)	**e** (vincolo forestale ed idrogeologico)
			F SC (demanio sciabile)	**f** (geologico)
				g (verde, parco e giardino privato)
				h (vincolo di inedificabilità)

CLASSIFICAZIONE SECONDO I CARATTERI DELL'EDIFICAZIONE

Art. 8 - Zone residenziali

Tali zone sono destinate prevalentemente alla residenza ed alle altre attività che non contrastino con il carattere residenziale della zona. Al loro interno vi sono ammessi:

- negozi ed attività commerciali con un massimo di mq.150 nelle zone di tipo A e mq. 400 nelle rimanenti;
- studi professionali o commerciali;
- magazzini e depositi commerciali, limitatamente ai piani terreni o seminterrati, accorpati ad edifici ad uso residenziale, di dimensioni fino a 200 mq;
- laboratori artigiani i cui impianti non producano rumori ed odori molesti;
- autorimesse pubbliche o private purché sia garantito un accesso idoneo;
- alberghi, pensioni ristoranti, trattorie, bar, caffè;
- centri sociali e culturali, uffici pubblici;
- le strutture agricole e rurali già esistenti;
- i servizi pertinenti alle zone residenziali, in relazione agli standards urbanistici.

Sono esclusi dalle zone residenziali:

- industrie e laboratori artigiani non previsti al precedente comma;
- nuove stalle, scuderie e fabbricati da adibirsi ad allevamento di animali domestici (eccetto piccoli animali da cortile) quando ritenute a giudizio del Sindaco e del responsabile di settore dell'Ulss non compatibili con la residenza;
- quant'altro non specificamente ammesso e tutte quelle attività, anche esistenti, che a giudizio del Sindaco, sentito il responsabile di settore dell'Ulss, siano incompatibili con il carattere residenziale della zona.

Per ogni fabbricato, o complesso di fabbricati, dovranno essere previsti appositi spazi privati per parcheggio di autoveicoli pari a 1 mq./10 mc. e comunque non inferiori ad un posto macchina per ogni unità abitativa; tali spazi saranno coperti e ricavati sotto i fabbricati o comunque interrati ma sono consentiti anche all'aperto in caso di intervento su fabbricati esistenti in questo caso anche per impossibilità o inopportunità di accesso. La dotazione prevista si intende minima netta, con esclusione quindi di aree di manovra e viabilità di accesso, valutando un posto macchina pari a 15 mq..

Negli azzonamenti di tipo "A" o "B" , in caso di intervento di ristrutturazione, anche parziale, e di dimostrata impossibilità, o inopportunità in riferimento all'eventuale grado di protezione dell'edificio, la superficie a parcheggio privato necessaria od aggiuntiva rispetto all'esistente potrà, in alternativa, essere ricavata in altri terreni di proprietà nelle immediate vicinanze da asservire con vincolo permanente di destinazione. In caso di dimostrata impossibilità è facoltà dell'A.C. prevedere la monetizzazione della superficie destinando i proventi all'acquisizione di superfici a parcheggio nel centro abitativo in questione.

Debbono inoltre essere previsti parcheggi al servizio delle attività commerciali nella misura stabilita dalla L.R. 61/1985 e per attrezzature alberghiere e paralberghiere nella misura di almeno 1 posto macchina ogni 4 posti letto entro una distanza di 100 ml. dagli esercizi; gli edifici alberghieri sono individuati in cartografia con la lettera "A".

Nelle zone residenziali sono ammesse distanze dai confini inferiori a quelle previste nelle norme dei singoli azzonamenti nel caso venga stipulato un atto di assenso debitamente registrato e trascritto con il quale i proprietari confinanti si impegnino, per sé e per i loro aventi causa, ad osservare comunque le distanze tra i fabbricati.

Art. 9 - Zone territoriali omogenee residenziali " A "

Sono costituite da parti interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, compresi i singoli edifici o parti di edifici evidenziati con apposita grafia nelle tavole di progetto e le relative aree di pertinenza che possono considerarsi, per tali caratteristiche, parte integrante degli agglomerati stessi.

Sul patrimonio edilizio esistente sono possibili interventi nel rispetto delle prescrizione previste nei G.d.P. di cui al successivo art. 22.

Gli interventi di ampliamento eccedenti i limiti di cui al presente articolo (con l'eccezione di quelli di cui al successivo art. 27), sono ammessi previa approvazione di un P.P. o di un P. di R. in conformità alla legislazione statale e regionale vigente. Con i medesimi strumenti urbanistici attuativi sono consentito gli interventi di nuova costruzione limitatamente alle volumetríe specificatamente individuate con apposita simbología.

Le aree libere ed intercluse devono rimanere inedíficate ad eccezione di quelle in cui è prevista la realizzazione di nuove volumetrie come indicate con l'apposita símbologia.

A	
interventi ammessi	- diretti per edifici esistenti nel rispetto del G.d.P.; - con P.P. o P.d.R. su perimetrazione da parte del C.C.
indice fondiario	esistente con le variazioni di cui all'art. 21 punto 10
Tipologia	consequenziali a quella tradizionale o comunque circostante, nel rispetto di quanto disposto dalla normativa puntuale delle presenti N.d.A. per le nuove costruzioni.
altezza max.	non superiore a quella dei volumi contermini salvo eventuali disposizioni puntuali
Distanza min. dai confini	ml 5,00 riducibile a ml. 3,00 per i volumi accessori
distanza min. dai fabbricati	Nel caso di preesistenze è consentita la costruzione in aderenza o in appoggio in conformità a quanto stabilito dall'art. 873 e seguenti del C.C. Nei casi di ricostruzione e di sopraelevazione sono ammesse distanze non inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti computati senza tener conto delle costruzioni accessorie e nel rispetto delle norme del Codice Civile. Per interventi di adeguamento igienico-sanitario e tecnologico le distanze minime sono quelle previste dal Codice Civile. In caso di volumi interrati è ammessa la realizzazione a confine.
distanza min. dalle strade	ml. 5,0 ridotti a ml. 3,0 per strade inferiori alle comunali, salvo diversa disposizione delle tavole di progetto
sopraelevazioni	per gli edifici esistenti alla data della presente variante non realizzati in aderenza e con G.d.P superiore a 4 è ammessa la sopraelevazione fino a m. 0,6 nel rispetto delle distanze minime previste dal C.C. al fine di adeguare ai minimi le altezze utili dei piani o a rendere abitabile il sottotetto per non meno del 30% della sua superficie; tale disposizione non è applicabile a superfetazioni, volumi accessori o tecnici se non formalmente ed architettonicamente integrati con l'edificio principale. Tali interventi potranno comprendere la modifica e riqualificazione delle falde esistenti ove non consone alle caratteristiche di zona.
prescrizioni particolari	Sono ammessi aumenti di cubatura fino ad un massimo di 100 mc per edificio per adeguamenti igienici e funzionali ad eccezione degli edifici con G.d.P. 1, 2 o 3. In tali zone, in caso di impossibilità, è ammessa la realizzazione di attività commerciali anche in deroga al reperimento degli standard a parcheggio. Nelle zone contrassegnate da apposita grafia come "ambiti di intervento" è ammessa l'edificazione con intervento diretto con volume massimo di mc. 1.200 e secondo gli altri parametri della zona "B"; il volume è ridotto a mc. 800 per gli ambiti localizzati a Molin, Gavaz e Cordelle. Per gli ambiti in località Pecol il colmo dei nuovi edifici non potrà superare visivamente, dalla via pubblica, il crinale retrostante.

Art. 10 - Zone residenziali " B "

Sono parti del territorio totalmente o parzialmente edificate che non presentano i caratteri storico-ambientali delle zone " A " e con una densità territoriale maggiore od uguale a 1.5 mc/mq. Ai fini dell'edificazione vengono così normate:

B	
interventi ammessi	- diretti per edifici esistenti nel rispetto del G.d.P.; - diretti per nuove costruzioni; - con P.P. o P.d.R. su perimetrazione da parte del C.C.
indice fondiario	2,3 mc/mq con un minimo di 1,8 mc/mq per le zto B/2, B/3, B/4, B/5, B/29, B/30, ricadenti nel centro di Pecol, l'indice massimo è ridotto a 1,5 mc/mq
tipologia	consequenziali a quelle circostanti nel rispetto di quanto disposto dalla grafia di progetto per le nuove costruzioni
altezza max.	ml 9,50. In caso di contiguità con preesistenti volumi circostanti di altezza maggiore i nuovi edifici potranno adeguarsi ad essi, con un'altezza massima di m. 10,5, solo qualora l'intervento risulti interno all'azzonamento o sul perimetro esterno in contiguità ad edifici di altezza non inferiore
rapporto di copertura max.	45% della superficie fondiaria corrispondente
distanza min. dai confini	ml 5,00 riducibile a ml. 3,00 per i volumi accessori
distanza min. dai fabbricati	ml 10,00. Nel caso di preesistenze è consentita la costruzione in aderenza o in appoggio in conformità a quanto stabilito dall'art. 873 e seguenti del C.C. Nei casi di ricostruzione e di sopraelevazione sono ammesse distanze non inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti computati senza tener conto delle costruzioni accessorie e nel rispetto delle norme del Codice Civile
distanza min. dalle strade	ml 5,0 ridotti a ml 3,0 per strade inferiori alle comunali, salvo diversa disposizione delle tavole di progetto per le parti interrate non potranno essere sopravanzati i limiti delle costruzioni esistenti e, nel caso di nuove costruzioni tali distanze non potranno essere superiori a ml 3,0
sopraelevazioni	per edifici esistenti alla data della presente variante non realizzati in aderenza e con G.d.P superiore a 4 è ammessa, in deroga all'altezza massima ed all'indice fondiario, la sopraelevazione utile a rendere abitabile il sottotetto per non meno del 30% della sua superficie o ad adeguare le altezze minime dei piani ai disposti del R.E. con un massimo di ml.1,0 e nel rispetto delle distanze minime di C.C.; tale disposizione non è applicabile a superfetazioni, volumi accessori o tecnici
deroga all'indice fondiario	+ 0,2 mc/mq rispetto all'indice fondiario per interventi destinati ad attività commerciali, alberghiere e di ristoro; l'ampliamento in deroga sarà vincolato ad uso decennale
prescrizioni particolari	sono ammessi aumenti di cubatura fino ad un massimo di 100 mc per edificio per adeguamenti igienici e funzionali in caso di carenza di indice all'atto di adozione della presente variante ad eccezione degli edifici con G.d.P. 1, 2 o 3. Per il centro di Pecol la quantità di ampliamento di cubatura ammessa è di mc 200. nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia è sempre ammesso il recupero del volume esistente e legittimo anche se eccedente gli indici di zona; nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica, mediante PdiR è ammesso un aumento della volumetria pari al 20% del volume esistente e legittimo.

Art. 11 - Zone residenziali " C 1"

Sono parti del territorio destinate a nuovo impianto scarsamente edificate con densità territoriale non inferiore a 0,5 mc/mq. nelle quali, a seconda del grado di urbanizzazione, l'A.C. puo' consentire l'intervento diretto o richiedere la predisposizione di un piano attuativo. Ai fini dell'edificazione vengono così normate:

C1	
interventi ammessi	- diretti per edifici esistenti nel rispetto del G.d.P.; - diretti per nuove costruzioni; - P.d.L. su perimetrazione da parte del C.C. in caso di aree non urbanizzate o scarsamente urbanizzate
indice fondiario	1,35 mc/mq con un minimo di 1,0 mc/mq per le zto C1/3, C1/4, C1/5, C1/8, C1/9, C1/13, C1/14, C1/15, C1/16, C1/17, C1/18, C1/21, C1/22, ricadenti nel centro di Pecol l'indice massimo è ridotto a 1,25 mc/mq
tipologia	secondo le tavole di progetto, se prevista
altezza max.	ml 8,50
rapporto di copertura max.	30% della superficie fondiaria corrispondente
distanza min. dai confini	ml 5,00
distanza min. dai fabbricati	ml 10,00
distanza min. dalle strade	ml. 5,0 ridotti a ml. 3,0 per strade inferiori alle comunali, salvo diversa disposizione delle tavole di progetto per le parti interrate non potranno essere sopravanzati i limiti delle costruzioni esistenti e, nel caso di nuove costruzioni tali distanze non potranno essere superiori a ml 3,0
sopraelevazioni	per gli edifici esistenti alla data della presente variante non realizzati in aderenza è ammessa la sopraelevazione fino a ml.1,0 entro un massimo di ml. 10,0 nel rispetto delle distanze minime di C.C., degli altri indici di piano e dei G.d.P ai soli fini dell'adeguamento dei piani non adeguati alle altezze minime previste dal R.E.; tale disposizione non è applicabile a superfetazioni, volumi accessori o tecnici
deroga all'indice fondiario	1,8 mc/mq per interventi destinati ad attività commerciali, alberghiere e di ristoro; l'ampliamento in deroga sarà vincolato ad uso decennale
prescrizioni particolari	sono ammessi aumenti di cubatura fino ad un massimo di 50 mc per edificio per adeguamenti igienici e funzionali per edifici con gdp 4 o 6 in caso di carenza di indice all'atto di adozione della presente variante. Per il centro di Pecol la quantità di ampliamento di cubatura ammessa è di mc 150. nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia è sempre ammesso il recupero del volume esistente e legittimo anche se eccedente gli indici di zona; nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica, mediante PdiR è ammesso un aumento della volumetria pari al 20% del volume esistente e legittimo.

Art. 12 - Zone residenziali " C 2 "

Sono zone di nuovo impianto che non raggiungono i limiti di cui alla precedente sottozona e nelle quali i nuovi interventi sono soggetti ad approvazione di uno strumento urbanistico attuativo. Ai fini dell'edificazione vengono così normate:

C2	
interventi ammessi	- con P.d.L.
indice territoriale	1,2 mc/mq con un minimo di 0,9 mc/mq
tipologia	secondo le tavole di progetto
altezza max.	ml 8,50
rapporto di copertura max.	30% della superficie fondiaria corrispondente
distanza min. dai confini	ml 5,00
distanza min. dai fabbricati	ml 10,00
distanza min. dalle strade	ml. 5,0 ridotti a ml. 3,0 per strade inferiori alle comunali, salvo diversa disposizione delle tavole di progetto
sopraelevazioni	per edifici esistenti alla data della presente variante non realizzati in aderenza è ammessa la sopraelevazione fino a ml.1,0 entro un massimo di ml. 10,0 nel rispetto delle distanze minime di C.C., degli indici di piano e dei G.d.P; tale disposizione non è applicabile a superfetazioni, volumi accessori o tecnici
deroga all'indice fondiario	+ 0,3 mc/mq rispetto all'indice fondiario medio di zona per interventi destinati ad attività commerciali, alberghiere e di ristoro; l'ampliamento in deroga sarà vincolato ad uso decennale
prescrizioni particolari	La zona C2-PEEP1 è riservata ad interventi di edilizia residenziale pubblica, agevolata o sovvenzionata. Gli interventi nella zona C2-1 sono subordinati all'approvazione di un P.P. che, data la sua centralità ed importanza, assicuri in via preliminare il soddisfacimento dei necessari fabbisogni in termini di spazi e volumi pubblici nel rispetto della tutela delle qualità ambientali del compendio; gli spazi ed i volumi di interesse pubblico saranno attestati sul fronte sud dell'azzonamento.

Art. 13 - Zone destinate ad attività produttive

Sono parti del territorio destinate specificamente ad attività produttive di carattere artigianale, commerciale, alberghiero e paralberghiero, sia quali nuovi insediamenti che quali completamenti di aree esistenti. Sono destinate in particolare a:

- D AL - attrezzature ricettive a supporto del turismo (alberghi, pensioni, garnì, campeggi);
- D AM - attrezzature ricettive a supporto del turismo miste a residenzialità;
- D CM - aree a campeggio;
- D SC - servizi tecnici, di ristorazione e ricettivi in funzione del demanio sciabile:
- D A - impianti artigianali o artigianato di servizio e commercio.

All'interno dell'area di pertinenza di ogni nuovo insediamento dovrà essere riservata un’area a parcheggio minima, escluse le sedi viarie, di:

- 10% per le aree artigianali;
- 1 mq./mq. di superficie lorda di pavimento per insediamenti di tipo commerciale, direzionale e servizi;
- 1 posto auto ogni 2 posti letto per insediamenti di carattere alberghiero o para-alberghiero.

In funzione di salvaguardia del preminenti caratteri paesaggistici del territorio potranno essere richieste schermature mediante alberature d'alto fusto, riporti di terra o rimodellamento del terreno circostante agli impianti od insediamenti di cui al presente articolo.

Potranno essere altresì richieste dimensioni, forme e colorazione particolari per le coperture ed i corpi di fabbrica che consentano di integrare i fabbricati in progetto con il circostante naturale e le preesistenze insediative.

Art. 14 - Zone produttive " D AL " Alberghiere

Tali zone sono destinate ad accogliere volumi ad uso prevalentemente turistico alberghiero. Ai fini dell'edificazione vengono così normate:

D AL	
destinazioni d'uso	a) attività ricettive ed alberghiere, pensioni, garnì; esercizi pubblici ed attività di ristorazione, turismo sociale; b) attività commerciali limitatamente ai piani terra con un limite massimo di mq. 200 per edificio; c) residenza limitatamente ai titolari od al personale di servizio per una cubatura massima di mc.300
interventi ammessi	- diretti per edifici esistenti nel rispetto del G.d.P.; - diretti per nuove costruzioni; - con P.d.L. ove previsto o su perimetrazione da parte del C.C.
tipologia	Per gli edifici di cui al presente articolo non sono previste dimensioni massime; la progettazione dovrà comunque essere improntata al rispetto delle tipologie tradizionali, sia nella caratterizzazione che negli elementi di finitura esterni, ed al contesto paesaggistico nel quale si realizza l'intervento; sono consentite eventuali modifiche motivate dall'articolazione planivolumetrica in caso di edifici superiori ai 2.500 mc. ed alle funzioni d'uso.
indice fondiario/territoriale	i.t. = 2,2 mc/mq i.f. = 2,5 mc/mq
altezza max.	11,5 ml. per corpi con volume superiore a 2.500 mc; 8,5 ml. per gli altri corpi.
rapporto di copertura max.	45%
distanza min. dai confini	ml 5,00
distanza min. dai fabbricati	ml 10,00
distanza min. dalle strade	ml. 5,0 ridotti a ml. 3,0 per strade inferiori alle comunali, salvo diversa disposizione delle tavole di progetto
deroga indice fondiario	Per i volumi esistenti in zona D AL e per le attività esistenti contrassegnate dalla "A" sulla tavola di progetto, in caso di carenza di indice all'atto di adozione della presente variante e compatibilmente con il G.d.P., è ammesso un ampliamento "una tantum" non superiore al 25% del volume esistente
prescrizioni particolari	- L'edificazione di volumi a destinazione alberghiera sarà vincolata ad uso decennale secondo le norme vigenti; gli standard saranno calcolati in quota parte a seconda delle destinazioni d'uso previste. - Le superfici scoperte dovranno di norma essere sistemate prevalentemente a verde e piantumate con essenze tradizionali; eventuali pavimentazioni di superfici scoperte ed elementi di arredo urbano dovranno trovare concordanza con analoghe opere tradizionalmente diffuse nella zona; - Per gli edifici di cui al presente articolo non sono previste dimensioni massime; la progettazione dovrà comunque essere improntata al rispetto delle tipologie tradizionali, sia nella caratterizzazione che negli elementi di finitura esterni, ed al contesto paesaggistico nel quale si realizza l'intervento.

Art. 15 - Zone produttive " D CM " a Campeggio

Tali zone sono destinate alla ricettività turistica all'aperto e ai fini dell'urbanizzazione e dell'edificazione vengono così normate:

D CM	
destinazioni d'uso	a) campeggi; b) esercizi pubblici ed attività di ristorazione; c) attività commerciali con un limite massimo di mq. 200 azzonamento; d) attrezzature di servizio e servizi igienico-sanitari; e) residenza limitatamente ai titolari od al personale di servizio per una cubatura massima di mc.300; f) parcheggi ed aree verdi attrezzate e di arredo.
interventi ammessi	- diretti nelle aree esistenti ed autorizzate all'atto di adozione della variante; - con piano attuativo nel rispetto della L.R.31/1984 e succ.mod., comprendente anche le aree esistenti all'atto di adozione della variante, in caso di ampliamento dei volumi o delle aree esistenti.
tipologia	I manufatti saranno realizzati con tipologie tradizionali e costituiranno un insieme omogeneo ed integrato con le sistemazioni previste nell'area
indice territoriale	0,25 mc/mq
altezza max.	ml 7,00.
rapporto di copertura max.	5 %
distanza min. dai confini	ml 5,00
distanza min. dai fabbricati	ml 10,00
distanza min. dalle strade	ml. 5,0 ridotti a ml. 3,0 per strade inferiori alle comunali, salvo diversa disposizione delle tavole di progetto
deroga indice fondiario	Per i volumi esistenti, in caso di carenza di indice all'atto di adozione della presente variante, è ammesso un ampliamento "una tantum" non superiore al 25% del volume esistente
prescrizioni particolari	- Le superfici interne dovranno essere sistemate a prato e dotate di equipaggiamento arboreo e arbustivo adeguato. - La viabilità di accesso ed i parcheggi dovranno essere sistemati con ghiaia, pietrisco o similari, con limitato utilizzo di superfici asfaltate; - Sono ammessi i campeggi mobili secondo le vigenti disposizioni di legge e previa perizia geologica che attesti l'idoneità dei luoghi in rapporto ad eventi di carattere franoso, valanghivo e idrogeologico. - Particolare cura, nella localizzazione, sarà prestata alla minimizzazione dell'impatto paesaggistico degli insediamenti.

Art. 16 - Zone produttive " D SC " a servizio del demanio sciabile

Sono zone destinate all'attivazione di servizi tecnici, di ristorazione e ricettivi in funzione del demanio sciabile. I volumi per rifugi e ristori localizzati all'interno del demanio sciabile vengono disciplinati al successivo art.20 punto f). Ai fini dell'edificazione le zone D SC vengono così normate:

D SC	
destinazioni d'uso	a) esercizi pubblici ed attività di ristorazione; b) alberghi, pensioni, garnì; c) esercizi commerciali fino a 150 mq complessivi per zona; d) depositi e magazzini; e) servizi igienico-sanitari; f) attrezzature e volumi tecnici degli impianti di risalita; g) attrezzature e volumi di servizio agli impianti di risalita; h) residenza limitatamente ai titolari od al personale di servizio per una cubatura massima di mc.300 per zona e volumi residenziali esistenti all'atto di adozione del P.R.G..
interventi ammessi	- Piano attuativo per le zone D SC 1, D SC 2, D SC 4 e D SC 5. - Diretti per le zone D SC 3 e D SC 6.
tipologia	Le nuove costruzioni, o gli interventi sul patrimonio esistente, dovranno essere oggetto di particolare studio per essere elemento qualificante del paesaggio e del contesto ambientale di inserimento. Sono ammesse coperture articolate anche in deroga alle pendenze massime e minime previste dal R.E. con un minimo del 20%; coperture piane sono ammesse solo per volumi accessori.
altezza max.	ml 9,00 al colmo. Sono consentite altezze maggiori per opere ed impianti accessori quali montacarichi, silos, caricatori, canne fumarie ecc. qualora compatibili ambientalmente e per una superficie totale non superiore al 10% del totale della superficie coperta
Indice fondiario/territoriale	Secondo quanto previsto dalle successive prescrizioni particolari
distanza dai confini	ml 5,0
distanza dai fabbricati	ml 10,0
distanza dalle strade	ml. 5,0 ridotti a ml. 3,0 per strade inferiori alle comunali, salvo diversa disposizione delle tavole di progetto
prescrizioni particolari	I piani attuativi prevederanno norme relative agli allineamenti, alle articolazioni plano-volumetriche, alle dimensioni massime, forme, colorazioni, coperture degli edifici, all'uso dei materiali tradizionali, nonché modellazioni del terreno e qualsiasi ulteriore prescrizione finalizzata all'integrazione dei fabbricati nell'ambiente circostante. Zona D SC1 – D SC2 : le zone saranno trattate attraverso un unico piano attuativo; sono mantenuti gli indici del P.P. vigente pari ad un edificazione massima di mc. 4.033 e sup.coperta max. di 403 mq; gli edifici avranno un numero max. di piani = 3 Zona D SC3 – E' ammesso l'ampliamento del rifugio esistente fino ad un max. del 50%; forme, materiali e finiture, orientamento delle falde di copertura ed altezza massima saranno congruenti con l'edificio esistente.

prescrizioni particolari	Zona D SC4 – Il piano attuativo sarà esteso all'intero ambito rappresentato dalle zone D SC4, D SC5 e dal parcheggio pubblico antistante; l'attuazione potrà avvenire singolarmente per ciascuno dei 3 comparti. Gli interventi previsti dal P.A. dovranno ottenere il preliminare parere positivo da parte della Sovrintendenza BB.AA.. Sono ammessi, oltre al volume residenziale esistente: - un volume con destinazione a), b), c), e), h) di max. mc. 9.500, h. max. rispetto alla quota piazzale di ml. 16,0 e sup.coperta massima di mq. 750; - una ricomposizione volumetrica dell'edificio biglietteria/stazione con un volume complessivo totale max. di mc. 4.000,d h. max. rispetto alla quota piazzale di ml. 12,5 sup.coperta massima di mq. 700 e destinazioni d'uso a), d), e), f), g); - un volume con destinazione d'uso a), d), e) con volume max. di mc. 1.900, h. max. di ml. 9,0 rispetto alla quota piazzale e sup.coperta massima di mq. 400; Zona D SC5 – è ammessa la realizzazione di un volume max. di mc. 6.500, superficie coperta max. di 1.200 mq., h. max di ml. 10,0 in sopraelevazione al volume interrato esistente e sup.coperta massima di mq. 1.200. La destinazione del piano interrato sarà di tipo d), e), f) e g), quella del volume fuori terra sarà per attività di interesse comune quali sale riunioni, auditorium, teatro, cinema con esclusione di attività sportive o parasportive. Zona D SC6 – è ammesso l'ampliamento massimo del 30% del volume esistente; forme, materiali e finiture, orientamento delle falde di copertura ed altezza massima saranno congruenti con l'edificio esistente.

Art. 17 - Zone produttive " D A " Artigianali

Sono zone destinate all'attivazione di impianti artigianali e commerciali. Ai fini dell'edificazione vengono così normate:

D A	
destinazioni d'uso	a) impianti per attività artigiane; b) depositi, magazzini ed attività di commercio all'ingrosso; c) strutture di commercio al dettaglio, mostre ed esposizioni. Per il commercio al dettaglio la superficie non potrà essere superiore a mq. 400. Non sono ammessi centri commerciali e grandi strutture di vendita ai sensi della L.R.37/99: d) non sono ammessi volumi residenziali se non esistenti all'atto di adozione del P.R.G.
interventi ammessi	- piano attuativo per la zona DA2; - diretti per le zone DA1 e DA3.
tipologia	Coperture a capanna; sono ammesse coperture piane solo per volumi accessori.
altezza max.	ml 9,00 al colmo. Sono consentite altezze maggiori per opere ed impianti accessori quali montacarichi, silos, caricatori, canne fumarie ecc. qualora compatibili ambientalmente e per una superficie totale non superiore al 10% del totale della superficie coperta
rapporto di copertura max.	i.c. fondiario = 40% i.c. territoriale = 50%
distanza min. dai confini	ml 5,0
distanza min. dai fabbricati	ml 10,0
distanza min. dalle strade	ml. 10,0 dalla s.s., ml. 5,0 per le altre strade ridotti a ml. 3,0 per strade inferiori alle comunali, salvo diversa disposizione delle tavole di progetto
prescrizioni particolari	Il piano attuativo prevederà norme relative agli allineamenti, alle articolazioni plano-volumetriche, alle dimensioni massime, forme che dovranno essere regolari, colorazioni, coperture degli edifici che dovranno essere a due falde con pendenza fra il 30% ed il 45%, all'uso dei materiali tradizionali, nonché modellazioni del terreno e qualsiasi ulteriore prescrizione finalizzata all'integrazione dei fabbricati nell'ambiente circostante. I magazzini ed i depositi sono ammessi fino ad un massimo del 50 % della superficie coperta di ogni singolo insediamento mentre i depositi all'aperto sono consentiti fino ad un massimo del 20% della stessa. Limitatamente alla zona DA3 la superficie coperta massima ammessa è di mq.300 e l'altezza al colmo di ml. 8,0

Art. 18 - Zone produttive " D E " Agricole produttive (Stralciato)

ZONE A STANDARD, DI RISPETTO E DI VINCOLO SPECIALE

Art. 19 - Zone per standard e Servizi

Nelle zone " F S" (Aree per l'istruzione), F I" (Aree per attrezzature di interesse comune) e F V (Aree per il parco, il gioco e lo sport):

- i parametri urbanistici ed edilizi non vengono fissati in quanto essi potranno essere determinati in base alle esigenze specifiche secondo le particolari necessità tecniche e funzionali;
- le nuove costruzioni, o gli interventi sul patrimonio esistente, dovranno essere oggetto di particolare studio per essere elemento qualificante nel tessuto urbano, curando la progettazione dei collegamenti ed ubicando in modo opportuno le aree per parcheggi di autoveicoli;
- sono ammesse le residenze solo se funzionalmente legate alle attrezzature;
- il riferimento al tipo di attrezzatura esistente o di progetto è da ritenersi indicativo, potendo essere modificato secondo le necessità dell'A.C.
- in caso di necessità è ammessa la variazione fra i diversi standard di zona F purché nel mantenimento delle quote minime richieste dal dimensionamento del P.R.G.

Le aree di proprietà privata destinate alla formazione di zone a standard sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità.

Gli Enti Pubblici ed i Privati, singoli o associati, possono realizzare direttamente gli interventi per l'attuazione delle opere su aree in proprietà o in diritto di superficie, previo nulla osta rilasciato dal Comune nel quale risulti che gli interventi sono compatibili con gli indirizzi generali e con i programmi comunali; le modalità della realizzazione, dell'uso e dell'eventuale trasferimento delle aree e delle opere al Comune sono determinate con apposita convenzione o atto d'obbligo approvati dal Consiglio Comunale.

Le destinazioni d'uso ammesse e le prescrizioni puntuali per ciascuna zona sono le seguenti;

a) Zone " F S" - Aree per l'istruzione.

All'interno di tali aree potranno essere realizzate attrezzature prescolastiche e scolastiche, nonché attrezzature didattiche complementari ed eventuali abitazioni per il personale di custodia.

Esternamente alla recinzione dell'attrezzatura o, in assenza, al suo sito ideale, dovranno essere previste apposite aree da destinare alla sosta veicolare di estensione proporzionale al numero degli occupati nell'attrezzatura e del fabbisogno dell'utenza.

b) Zone " F I" - Aree per attrezzature di interesse comune.

Sono destinate alla costruzione di edifici ad attrezzature di interesse comune religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, servizi pubblici, ecc..

Possono essere consentite attrezzature di tipo commerciale o direzionale, nel limite del 10% del volume edilizio, se tali attrezzature si configurano come servizio a quella principale (spazio bar - sala mensa e ristorazione e simili).

Sono azzonati in zona FI tutti gli impianti esistenti destinati alla produzione e trasporto dell'energia elettrica, dell'acqua potabile, gli impianti di fognatura e trattamento reflui.

c) Zone " F V" - Aree per il parco, il gioco e lo sport

Sono destinate alla sistemazione, ed eventuale costruzione, di manufatti quali: area gioco bambini, giardino pubblico di quartiere, impianti sportivi di base e non, ecc..

Particolare accorgimento va usato per i movimenti di terra, affinché questi non interrompano vistosamente la plastica preesistente del terreno.

La vegetazione di nuovo impianto dovrà essere del tipo locale e sorgere a conveniente distanza dalle strade. È ammessa l'installazione di chioschi prefabbricati non stabilmente fissi, della superficie coperta massima di mq 20; superfici maggiori saranno consentite solo in caso di manifestazioni e per lo stretto tempo necessario allo svolgimento delle stesse.

d) Zone " F P" - Aree per parcheggio

Sono zone da destinare a parcheggio pubblico.

E' sempre ammesso l'accesso a fondi interclusi adiacenti ad aree a parcheggio attraverso le superfici previste a parcheggio previa cessione di eguale superficie in continuità od adiacenza allo stesso. In caso di impossibilità o inopportunità è facoltà dell'A.C. monetizzare la superficie sottratta allo standard destinando i proventi all'acquisizione di superfici a standard.

Ferme restando le distanze stabilite nei singoli azzonamenti e le prescrizioni del Codice della Strada, nelle nuove costruzioni è possibile mantenere da aree a parcheggio una distanza minima di m.1,5.; tale distanza è aumentata a m.3,0 per rotonde e cul de sac su viabilità di progetto od esistente qualora ciò non comporti impedimento alla circolazione.

Nelle zone di tipo FV, FP e FPZ è ammessa la realizzazione di parcheggi interrati; essi potranno anche essere sostitutivi di quelli in superficie consentendo di adibire la superficie di copertura ad altra destinazione pubblica.

Ferma restando la superficie minima prevista a standard, su tali aree è ammesso l'intervento da parte dei privati per la realizzazione di parcheggi interrati o in superficie previa stipula di una convenzione che ne definisca l'uso e gli aspetti di interesse pubblico.

e) Zone " F PZ" - <u>Aree a piazza</u>

Sono aree assimilate a zone di interesse comune finalizzate allo svolgimento di attività e manifestazioni di carattere sociale, culturale, ricreativo o comunque di interesse collettivo e svolgono anche una funzione di carattere architettonico ed ambientale.

f) Zone " F SC" – <u>Zone del demanio sciabile</u>

Le piste per l'esercizio turistico-sportivo dello sci sono indicate nelle tavole di azzonamento del P.R.G. e sono altresì indicati, con apposito segno grafico, gli impianti meccanici di risalita, sospesi od a trascinamento.

Il tracciamento degli impianti e delle piste di discesa deve rispettare, di massima, le prescrizioni grafiche del piano: sono però consentiti leggeri spostamenti di tracciato o di sviluppo entro un massimo di ml. 30,0 dai perimetri di P.R.G. senza che ciò costituisca variante allo stesso in connessione ad un miglior adattamento alle condizioni naturali del terreno ed all'efficienza tecnica degli impianti, purchè tali modifiche non interferiscano con i limiti delle zone edificabili previste dal piano, con le direttive indicate dal PTRC e dal Piano Neve e non disturbino l'unità paesaggistica dell'ambiente.

Le tavole di progetto individuano il percorso delle piste da fondo esistenti e di progetto. Il loro ingombro è stabilito in ml. 20,0 misurati perpendicolarmente al loro asse longitudinale.

Nell'ambito dei perimetri di massimo ingombro delle piste è proibita l'edificazione anche a carattere provvisorio, la posa di recinzioni stabili di qualsiasi tipo, la modifica dell'andamento naturale del terreno senza l'autorizzazione dell'Ente gestore della pista, l'impianto di colture e quanto altro possa impedire l'uso della pista durante la stagione invernale.

Per le aree di progetto appositamente distinte in cartografia gli interventi per la realizzazione di piste ed impianti sono soggetti alla predisposizione di un piano attuativo che comprenda uno studio V.I.A. (Valutazione Impatto Ambientale) nei confronti dell'ambiente naturalistico, fisico, agricolo e paesaggistico ed il collegamento coordinato con altre piste ed impianti.

Fino all'entrata in vigore del redigendo "Piano Neve" la realizzazione dei seguenti interventi è subordinata alla predisposizione di specifica variante di settore che analizzi compiutamente i problemi infrastrutturali ed ambientali dell'ampliamento del demanio sciabile in relazione con tutto il comprensorio sciistico esistente:

1. le piste perimetrate con apposita simbologia nelle tavole 13.1;
2. i ristori contrassegnati con le lettere F, G, H;
3. gli impianti di risalita: Soramaè – Le Mandre, Le Mandre – Camar, Camar – Le Corvere, Soramaè – Col de la Bisa, Col de la Bisa – Le Corvere, Col de la Bisa – Spiz dell'Agnellessa.

La realizzazione di ciascuno dei tre nuovi impianti di risalita: Palma - Val de la Grava, Casot di Pecol – Pian dei Crep, Casot di Pecol – Col de la Grava, dovrà essere contestuale alla demolizione dell'impianto esistente. Il progetto dovrà prevedere un'opportuna risistemazione ambientale del tratto di impianto smantellato.

Le aree sportive invernali sono soggette inoltre a quanto stabilito dalla Legge Regionale 25.01.1975 n° 11 (Ordinamento delle piste destinate alla pratica non agonistica dello sci) ed a tutta la conseguente legislazione in materia.

Tutte le aree destinate a demanio sciabile vanno sfalciate e comunque rinverdite e curate anche nella stagione non invernale.

E' consentita all'Ente gestore l'esecuzione di movimenti di terra, la costruzione di tombinature, ponti, sovrappassi, sottopassi, piantagioni e quant'altro necessario per la buona manutenzione e la modifica della pista stessa.

E' consentita l'edificazione di volumi tecnici con superficie non superiore a mq.20 e cubatura non superiore a mc.70 solo se strettamente pertinenti all'attività delle piste stesse ed in numero non superiore ad uno per ciascuna pista.

In caso di difformità di previsioni nelle tavole di progetto in scala 1:5.000 e 1:2.000 fanno fede le perimetrazioni previste sulle tavole 13.1 con base carta tecnica regionale.

Relativamente ai rifugi ed ai ristori esistenti o di progetto localizzati all'interno del demanio sciabile e puntualmente contrassegnati con simbolo e lettera sulle tavole di progetto si prevede:

1. Per il rifugio esistente individuato con la sigla A1 è prevista la demolizione e spostamento nel síto individuato con la sigla A2. Il nuovo volume avrà una cubatura massima pari a quella del rifugio esistente maggiorata del 30%. L'intervento previsto dovrà ottenere il parere preliminare della competente Sopintendenza, e in sede di progetto dovrà essere analizzata la stabilità delle condizioni naturali in relazione alle opere previste. Le destinazioni d'uso di cui alle lettere a), b), c), d), e), f), g), h) del precedente art.17.

2. per i ristori esistenti individuati con le sigle B e C è ammesso l'ampliamento per ragioni funzionali e di adeguamento tecnologico fino ad un massimo del 30% del volume esistente al quale dovranno integrarsi formalmente e tipologicamente;
3. è ammessa la realizzazione di nuovi ristori individuati con le lettere D, E con cubatura massima di mc. 700 ed altezza max. di ml. 5,5 e H, I, L, M con cubatura massima di mc. 400 ed altezza max. di ml. 5,5. La tipologia sarà con tetto tradizionale a due falde e paramenti esterni in legno; il piano seminterrato potrà essere intonacato in color bianco calce;
4. è ammessa la realizzazione di un nuovo rifugio in corrispondenza della lettera G. Il volume massimo sarà di mc. 2.500, l'altezza massima di ml 7,5, la sup. coperta massima di mq. 600 e la copertura a due falde; le destinazioni d'uso ammesse sono quelle di cui alle lettere a), b) c), d), e), f), g), h) del precedente art.17. L'edificazione è subordinata all'attivazione del nuovo impianto di risalita che fa riferimento alla struttura;
5. per gli edifici di Malga La Grava (casera, malga e zelei), contrassegnati con la lettera F, è ammessa la ristrutturazione o la demolizione e ricostruzione con recupero totale dei volumi e il cambio di destinazione d'uso di cui alle lettere a), b), e), h) del precedente art.16;
6. è ammesso l'ampliamento del rifugio esistente N fino ad un massimo del 100%. L'ampliamento avverrà come sdoppiamento sul fronte ovest dell'edifico esistente previa demolizione dei volumi incongrui ed accessori; forme, tipologia, materiali e finiture dell'ampliamento saranno conformi a quelle dell'attuale rifugio.

Per ragioni di miglior inserimento paesaggistico ed ambientale o funzionale sono ammesse, per i nuovi volumi di cui al presente punto f), localizzazioni entro un intorno di 50 ml. di raggio rispetto a quella prevista sulle tavole di progetto.

Tutti gli interventi relativi ad edifici superiori a mc. 1000, facenti parte del Demanio sciabile, dovranno essere soggetti al parere positivo della competente Soprintendenza, con le modalità previste dalla legge 431/85 e successive modifiche.

La costruzione dei posti di ristoro è subordinata al parere non vincolante dei gestori degli impianti.

Art. 20 - Zone a vincolo speciale

Le fasce di rispetto, se poste in fregio a zone aperte alla fabbricazione, sono computabili ai fini dell'applicazione dell'indice di edificabilità proprio di queste ultime, ai sensi della L.R. n.61/1985.

Sui fabbricati esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia e, limitatamente al vincolo di cui al successivo punto g), ampliamenti con i limiti ivi previsti.

Rispetto viario (a)

Entro i limiti di queste zone, è vietata qualsiasi costruzione e qualsiasi installazione anche se modesta.

Fanno eccezione eventuali impianti connessi con la necessità del traffico veicolare (stazioni di servizio con o senza assistenza meccanica, distributori di carburante, case cantoniere, stazioni e posti fissi di vigilanza e controllo della polizia del traffico) e impianti di interesse pubblico (linee elettriche, telefoniche, ecc.) da autorizzarsi da parte dell'A.C. sentite le Amministrazioni competenti in base alla classificazione della strada.

Per gli edifici ad uso residenziale esistenti in zona agricola nelle fasce di rispetto stradale è ammesso l'ampliamento ai sensi dell'art. 7 della L.R. 24/1985.

Le indicazioni grafiche delle aree di rispetto presenti nelle tavole di progetto 13.1 e 13.3 sono da ritenersi prevalenti rispetto alle normative delle zone su cui insistono.

Per tutti gli interventi si rimanda alla disciplina delle zone a rispetto stradale di cui al D.L. 30/4/1992 n.285 e relativo Regolamento e successive modifiche.

In tutte le zone va perseguito ove possibile od opportuno il rispetto degli allineamenti esistenti o adottata la prescrizione di particolari arretramenti per ragione di visibilità e sicurezza stradale, su conforme parere della C.E.

Rispetto fluviale (b)

Le zone di rispetto dei corsi d'acqua possono essere oggetto solo di realizzazione di opere e manufatti inerenti alla disciplina del regime idraulico diretto ed indiretto dei fiumi e dei canali, di eventuali opere di carattere idroelettrico e dall'attraversamento di opere viarie od a rete.

La zona di rispetto dei corsi d'acqua è computata per tutti i corsi d'acqua, anche qualora non presente sulle tavole di progetto, in ml. 15,0 dal limite dell'arginatura esistente o, in mancanza, dal limite della proprietà demaniale.

Lungo i corsi d'acqua all'uopo classificati l'edificazione è disciplinata dalla L. 431/1985, il cui perimetro è evidenziato sulle tavole di progetto del P.R.G..

Compatibilmente alla L. 431/1985 sono consentite installazioni minime ed opere di arredo urbano che consentano la fruibilità estetica dei luoghi. È in ogni caso vietata qualsiasi edificazione.

Rispetto di elettrodotto (c)

Sono vincolate ai sensi della vigente legislazione in materia le aree di rispetto degli elettrodotti lungo le linee attraversanti il territorio comunale.

Rispetto cimiteriale (d)

Entro il limite di queste zone è vietata qualsiasi nuova edificazione; sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria.

Le fasce di rispetto cimiteriali sono disciplinate dal R.D. n.1265/1934 come modificato dalla L..983/1957, eventualmente ridotte con decreto sindacale approvato dalle competenti Autorità.

All'interno del perimetro del vincolo sono consentite soltanto le colture agricole, la realizzazione di parcheggi e strade, parchi a verde naturale e attrezzato.

Vincolo forestale ed idrogeologico (e)

È il vincolo posto all'interno della grafia a linea continua con tratteggio triangolare pieno delle tavole di progetto, ai fini della stabilità dei suoli. allo scopo di preservare gli stessi da erosioni, denudazioni, perdita di stabilità e salvaguardia del regime delle acque, nonché a fini igienici, ambientali e di protezione degli abitati.

Nelle aree sottoposte a vincolo forestale ed idrogeologico, salvo i casi diversamente disciplinati dalla grafia di piano, è vietata qualsiasi opera che contrasti con i caratteri del vincolo, fatti salvi gli interventi di competenza dell'Amministrazione Forestale.

In caso di manomissione, danneggiamento e danno di qualsiasi specie - compreso l'incendio - alle aree soggette a vincolo forestale ed idrogeologico, le stesse mantengono la stessa destinazione e dovranno essere ripristinate nel più breve tempo possibile, secondo le buone regole forestali.

Se non diversamente precisato dalla grafia di piano il vincolo forestale ed idrogeologico si estende dalla individuazione grafica del vincolo stesso sino al perimetro dei confini comunali.

Vincolo geologico (f)

Nel caso di interventi di nuova edificazione od ampliamento, qualora l'area interessata ricada in zone classificate dall'indagine geologica come scadenti o pessime, deve essere prodotta un'apposita indagine ai sensi del D.M.11/3/1988 volta a valutare le esatte caratteristiche del sito ed evidenziare i relativi interventi specifici da seguire nel corso dell'edificazione stessa.

Non sono soggette a perizia le opere di modesta entità (D.M.11/3/1988 e C.M.LL.PP.n.30483/88).

L'indagine ai sensi dei DM 11.3.1988 deve essere applicata sull'intero territorio comunale e non solo sulle aree classificate "scadenti" o "pessime2 ".

Le aree classificate come "pessime" nelle tavole 10.9, "Penalità geologiche ed idrogeologiche ai fini edificatori", sono soggette al vincolo di inedificabilità. Nelle aree classificate come "abitati ed altre zone da consolidare" è escluso ogni nuovo intervento che comporti carico antropico ed in qualche modo aumento del rischio, fino alla realizzazione degli interventi necessari per il consolidamento delle zone in dissesto e per il ripristino delle condizioni di stabilità idrogeologica e geomorfologica.

Rispetto a verde, parco e giardino privato (g)

Sono aree di particolare interesse ambientale, paesaggistico o di arredo urbano; comprende inoltre porzioni di territorio ove, per la loro peculiare localizzazione, si rende opportuna la conservazione dello stato attuale.

All'interno di queste aree è vietato qualsiasi intervento di carattere costruttivo così come qualsiasi trasformazione o manomissione per messa in opera di elementi che non presentino un preminente interesse pubblico; eventuali interventi dovranno prestare particolare attenzione ai valori ambientali e paesistici e non variare la plastica del territorio.

Sono consentite edificazioni di volumi interrati, installazioni degli accessori di cui alla scheda guida A nelle aree di stretta pertinenza dell'abitazione di riferimento, opere minime di arredo urbano funzionali alla destinazione d'uso prevista e strutture temporanee aperte o semi-aperte per il deposito stagionale del fieno.

Per le preesistenze edilizie ad esclusiva destinazione residenziale sono consentiti, oltre che gli interventi previsti dalla L.457/1978, ampliamenti volumetrici con destinazione d'uso residenziale o compatibile fino al 25% del volume esistente, con un massimo di 250 mc..

Tali aree, se interne ai centri abitati, o limitatamente alle loro zone perimetrali se esterne ai centri abitati, potranno altresì essere utilizzate a verde, parco, giardino, parcheggio alberato, strutture sportive private senza edificazione di elementi fuori terra.

L'indice di edificabilità, pari a 0,01 mc/mq è computabile ai fini dell'edificabilità delle aree finitime a destinazione residenziale per la determinazione del rapporto di edificabilità delle aree finitime stesse.

Vincolo di inedificabilità (h)

Per motivi di carattere ambientale, il Vincolo di inedificabilità si applica a tutte le parti di territorio classificate come "pessime" nella Carta Geologica ed Idrogeologica delle Penalità ai Fini Edificatori, e per le

altre aree contrassegnate nelle tavole 13.3 con apposita grafia e simbolo. All’interno delle aree soggette al Vincolo di inedificabilità è vietata la costruzione di edifici sia fuori terra che interrati. È consentito l’uso di tali aree per superfici a standards quali aree verdi, e parcheggi. Le superfici con vincolo di inedificabilità sono computabili ai fini dell'applicazione dell'indice di edificabilità.

INTERVENTI SULL'EDIFICATO ESISTENTE

Art. 21 - Interventi sull'esistente edificato

1 - Zone di Degrado

Le aree azzonate come Z.T.O. di tipo “A”, e gli edifici con G.d.P. da 1 a 6, comprensivi della loro pertinenza, di cui al successivo art.22, sono considerati come zone di degrado ai sensi dell'art. 27 c.IIº della legge 5/8/1978 n.457. In tali zone è ammissibile l'adozione dei Piani di Recupero di iniziativa pubblica e privata, previa definizione dei limiti di ciascun intervento dal parte del Consiglio Comunale.

2 - Tutti gli interventi

Per gli edifici per i quali non è stato previsto un Grado di Protezione ai sensi del successivo art. 22 si intendono ammissibili tutti gli interventi nel rispetto delle presenti norme, della normativa generale di P.R.G. e del Regolamento Edilizio. Con la concessione o l'autorizzazione edificatoria, come modalità esecutiva della stessa, il Sindaco potrà, su conforme parere della C.E., anche al di fuori dei casi contemplati dalle presenti Norme, prescrivere disposizioni per assicurare la conservazione delle particolari caratteristiche architettoniche o del particolare pregio storico di singoli edifici, anche non assoggettati al vincolo di cui alle leggi n.1089/1039 e n. 1497/1939, od a Grado di Protezione.

3 - Schedatura

Per gli edifici eventualmente sprovvisti di schedatura od in caso di difformità fra allegati cartografici e normativi, il grado di protezione viene definito dalla C.E. con riferimento ai gradi di protezione previsti per edifici consimili insistenti sulla stessa zona.

4 - Variazione del G.d.P.

Su presentazione di adeguata documentazione di carattere geologico e/o statico, con allegata perizia asseverata da parte di un tecnico laureato, è facoltà dell'A.C., su conforme parere della C.E., disporre la variazione dei G.d.P. previsti sulla schedatura originaria; la variazione sarà ammissibile, per le categorie del restauro e della ristrutturazione, solo all’interno della stessa categoria. In sede di esame di istanze di concessione, qualora si evidenzi la presenza di caratteristiche architettoniche, storico o culturali non desumibili dall’analisi esterna, è facoltà dell’ A.C., o della C.E. , proporre l’introduzione del G.d.P., se assente, o variare in senso restrittivo l’eventuale G.d.P. presente; la modifica viene approvata con delibera del C.C..

5 - Demolizione e ricostruzione – variazione di sedime

È facoltà dell'A.C., su parere conforme della C.E., consentire la possibilità di demolizione e ricostruzione o consentire limitate variazioni di sedime rispetto a quello originario per gli edifici con grado di protezione 4 o 6 su presentazione di documentate motivazioni di carattere geologico, statico, igienico od ambientale, con allegata perizia asseverata da parte di tecnico abilitato. La ricostruzione avverrà in base al rispetto delle caratteristiche tipologiche e planovolumetriche dell’edificio preesistente.

6 - Sostituzione di murature

Per gli edifici con grado di protezione 3 o 4 potranno essere parzialmente sostituite le murature in caso di gravi motivi statici previa perizia asseverata di un tecnico laureato che ne giustifichi la necessità. Le sostituzioni avverranno in modo tale da tutelare eventuali emergenze storico-architettoniche, ambientali ed artistiche, e riproporranno, per quanto possibile, tecnologie e materiali originari.

7 - Sottotetti

Per i fabbricati ad uso residenziale esistenti al momento dell'adozione del P.R.G. è consentito il recupero con destinazione residenziale del sottotetto anche in deroga agli indici stereometrici di zona, nel rispetto delle norme del R.E.

8 - Garages

Nelle zone “A” e negli edifici di carattere storico-architettonico con G.d.P. da 1 a 6 è facoltà dell’A.C., sentita la C.E., impedire o porre dei vincoli all’applicazione della L. 122/89, al fine della tutela degli edifici e delle aree in oggetto.

9 - Elementi di “arredo urbano”

Gli elementi di “arredo urbano” e i manufatti che presentano particolari pregi costruttivi, architettonici, ambientali e storici quali fontane, capitelli, muri in pietra, scalinate ecc. vanno salvaguardati e preservati su tutto il territorio comunale.

10 - Aumenti di volume - Piani di Recupero

Per i fabbricati ad uso residenziale insistenti nelle aree “A” e "B" classificate di degrado, compatibilmente con il loro singolo grado di intervento e per motivate necessità di adeguamento e di miglioramento funzionale ed igienico-sanitario, è ammesso un ampliamento fino al 20% della volumetria esistente, con un massimo di 200 mc., previa presentazione di un Piano di Recupero.

In tali Piani di Recupero possono essere previsti in tutti i singoli edifici, compatibilmente con il loro singolo grado di intervento, incrementi volumetrici superiori a quelli previsti al precedente comma nel rispetto di un incremento complessivo del P.d.R. non superiore al massimo ammissibile secondo il precedente comma. Nel caso di insistenza sul lotto di proprietà, o comunque in diretta corrispondenza funzionale, di annessi, adiacenze, baracche ecc. il Sindaco, sentita la C.E., subordina gli ampliamenti concessi ai sensi del presente articolo all'attuazione dei disposti di cui alla scheda guida "A". Il Piano di Recupero potrà prevedere, in deroga a quanto previsto per i singoli azzonamenti, l'edificazione in aderenza o in appoggio, e comunque nel rispetto dei disposti del Codice Civile. L'incremento volumetrico di cui al 1º comma è ammesso per ciascun edificio al netto degli incrementi volumetrici eventualmente realizzati successivamente all'adozione del P.R.G.. Le disposizioni del presente articolo si intendono applicabili solo in quanto il piano di recupero presentato tenga adeguatamente conto e valorizzi le caratteristiche originali dell'insediamento, non crei pregiudizio a possibili equivalenti interventi futuri sui volumi contermini e risulti idoneo dal punto di vista igienico, statico, funzionale ed estetico. Dovranno in ogni caso essere valorizzati gli spazi aperti con idonee sistemazioni di corti, cortili, recinzioni e tutti gli eventuali parametri di arredo urbano che venissero eventualmente segnalati dall'A.C.. Non sono in nessun caso consentiti, né computabili in sede di formazione dei piani di Recupero, incrementi volumetrici su edifici con G.d.P. 1, 2 o 3.

E' consentito, per gli edifici con G.d.P. 3,4,5,6, il recupero del volume delle superfetazioni o di edifici da eliminare per pubblico interesse presenti nello stesso lotto, previa valutazione da parte dell'ufficio tecnico comunale di un'accurata analisi degli elementi tipologico-strutturali, tesa a definire i caratteri originali relativi all'organismo architettonico che dovranno essere preservati.

Tale elaborato di analisi dovrà essere allegato agli elaborati del Piano di recupero del quale ne farà parte integrante.

Art. 22 - Gradi di Protezione (G.d.P.)

Gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente sono disciplinati da un parametro specificante il Grado di Protezione (G.d.P.). I gradi di protezione sono così definiti: – G.d.P.1: Restauro Filologico; – G.d.P.2: Restauro Conservativo; – G.d.P.3: Restauro Propositivo; – G.d.P.4: Ristrutturazione Parziale; – G.d.P.5: Ristrutturazione volumi interrati; – G.d.P.6: Ristrutturazione Globale; – G.d.P.7: Demolizione e Ricostruzione; – G.d.P.7a: Demolizione e Ricostruzione degli annessi; – G.d.P.8: Demolizione senza Ricostruzione. Ciascun Grado di Protezione prevede specifiche di intervento sui seguenti parametri: a) allegati di analisi, b) tecnologie e materiali, c) murature, d) solai, scale, tetti e coperture, e) elementi interni (pavimenti, caminetti, stipiti, ecc.) ed esterni (serramenti, cornici, stipiti ecc.) di particolare pregio, f) adeguamenti statici, g) adeguamenti igienici e tecnologici, h) sistemazioni esterne, i) aumenti di volume. Per gli edifici di culto il G.d.P. deve intendersi indicativo in quanto gli interventi dovranno essere sottoposti all’approvazione della competente Soprintendenza. Le specifiche di ciascun Grado di Protezione sono riportate alle tabelle seguenti.

<table>
<tr><th colspan="4">Interventi su edifici vincolati a restauro</th></tr>
<tr><th>Parametri di intervento</th><th>G.d.P. 1
Restauro filologico</th><th>G.d.P. 2
Restauro conservativo</th><th>G.d.P. 3
Restauro propositivo</th></tr>
<tr><td>a) allegati di analisi</td><td colspan="3">ogni intervento dovrà essere preceduto da un'accurata analisi degli elementi tipologico-strutturali tesa a definire i caratteri originali relativi all'organismo architettonico</td></tr>
<tr><td>b) tecnologie e materiali</td><td>ogni operazione dovrà essere effettuata con tecnologie e materiali conformi a quelli originali documentati nell'analisi di cui al precedente punto a)</td><td>ogni operazione dovrà essere effettuata con tecnologie e materiali affini a quelli costitutivi i caratteri originali dell'edificio, documentati nell'analisi di cui al precedente punto a)</td><td>gli interventi potranno essere effettuati, per le parti sostituite, anche con tecnologie e materiali nuovi, accostati ad elementi originali esistenti</td></tr>
<tr><td rowspan="2">c) murature</td><td colspan="3">fatte salve le opere indispensabili per la statica dell'edificio e dei suoi componenti strutturali, non potranno essere variate né sostituite le murature perimetrali. L'assetto dei fori in facciata va recuperato, ove possibile, con ricerca delle antiche aperture</td></tr>
<tr><td>non potranno essere variate né sostituite le murature di spina dell'edificio ed i muri divisori interni se non di realizzazione non originale</td><td>non potranno essere variate né sostituite le murature di spina dell'edificio; è consentito il rifacimento dei muri divisori interni</td><td>potranno essere sostituiti elementi dei muri di spina e modificati i muri divisori interni; in caso di sconvolgimento sono ammesse nuove aperture progettate in armonia con il contesto. Sono ammesse nuove aperture sui fronti secondari al solo scopo di ottenere gli indici minimi di aerazione ed illuminazione</td></tr>
<tr><td>d) solai, scale, tetti e coperture</td><td>non sono modificabili i solai, le scale e l'orditura del tetto. Sono eseguibili piccoli interventi di sostituzione di elementi deteriorati; il manto di copertura va mantenuto in materiale originario; è vietata qualsiasi variazione della pendenza delle falde e del punto di imposta del tetto</td><td>non sono modificabili i solai, le scale e l'orditura del tetto, ma è consentito il rifacimento delle parti deteriorate secondo i disposti del punto b); il manto di copertura va, nella maggior misura possibile, risanato ed integrato in materiale originario; è vietata qualsiasi variazione della pendenza delle falde e del punto di imposta del tetto</td><td>sono sostituibili i solai, le scale e l'orditura del tetto, per la sistemazione dei quali saranno adottati i materiali e le tecniche proprie dei caratteri originali dell'edificio; per i solai in legno sono ammesse eventuali solette collaboranti; nel caso in cui il tetto sia stato variato sono da ricercare le antiche proporzioni planivolumetriche</td></tr>
<tr><td>e) elementi interni ed esterni di pregio</td><td colspan="3">vanno restaurati, recuperati o rifatti gli elementi funzionali e decorativi sia interni (pavimenti in pietra, in acciottolato, in legno - purché originario – in legno di pregio, e serramenti, caminetti, cornici, affreschi, intonaci originali, ecc.) che esterni (infissi, portoni, poggioli, camini ecc.);</td></tr>
<tr><td>f) adeguamenti statici</td><td colspan="2">gli adeguamenti statici, anche in funzione antisismica, (consolidamento delle murature, cordoli), andranno eseguiti nel rispetto del profilo volumetrico originario; si avrà cura di ricavare gli irrigidimenti all'interno dei profili murari originali e di curare le finiture esterne in continuità ed analogia con quelle esistenti</td><td>gli adeguamenti statici, anche in funzione antisismica (consolidamento delle murature, cordoli), potranno essere eseguiti con tecnologie innovative, nel rispetto del profilo volumetrico originario</td></tr>
<tr><td>g) adeguamenti igienici e tecnologici</td><td>ogni adeguamento igienico e tecnologico dovrà essere operato interferendo nella minor misura sui caratteri distributivi dell'edificio e le partiture murarie</td><td>ogni adeguamento igienico e tecnologico dovrà essere operato alterando nella minor misura possibile i caratteri distributivi dell'edificio e le partiture murarie</td><td>sono sempre ammessi interventi di adeguamento igienico - funzionale (impianti tecnologici, centrale termica, impianti igienico - sanitari, ecc.)</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="2">h) sistemazioni esterne</td><td colspan="2">devono essere mantenute le piantumazioni di pregio esistenti; eventuali nuove piantumazioni saranno costituite esclusivamente da essenze autoctone. Gli spazi esterni di pertinenza (corti, giardini, ecc.) devono essere liberati da superfetazioni e precari di ogni genere; vanno mantenuti e recuperati gli elementi funzionali e decorativi esterni originali quali pavimentazioni, elementi di arredo, partiture degli spazi ecc.</td></tr>
<tr><td>eventuali nuovi interventi saranno realizzati con forme e materiali affini all'esistente. Non è consentita in essi la realizzazione di qualsiasi volume, anche se accessorio</td><td>eventuali nuovi interventi potranno essere eseguiti anche con tecnologie innovative</td></tr>
<tr><td>i) volumi</td><td colspan="2">non è ammesso alcun aumento di volume</td></tr>
</table>

Interventi su edifici vincolati a ristrutturazione			
Parametri di intervento	**G.d.P. 4 Ristrutturazione parziale**	**G.d.P. 6 Ristrutturazione totale**	**G.d.P. 5 Ristrutturazione interrati**
a) allegati di analisi	ogni intervento dovrà essere preceduto da un'accurata analisi degli elementi tipologi-co-strutturali tesa a definire i caratteri originali relativi all'organismo architettonico	ogni intervento dovrà essere preceduto da una relazione che evidenzi eventuali presenze di particolare importanza	
b) tecnologie e materiali	gli interventi potranno essere effettuati anche con tecnologie e materiali nuovi, accostati ad elementi originali esistenti	le operazioni potranno essere effettuate con tecnologie e materiali nuovi	le operazioni potranno essere effettuate con tecnologie e materiali nuovi. I paramenti esterni saranno in legno anche a graticcio.
c) murature	l'impianto planivolumetrico dell'edificio dovrà rimanere invariato; le murature perimetrali, per quanto possibile, dovranno essere mantenute; sono ammesse nuove aperture progettate in armonia con il contesto	è ammesso il rifacimento interno totale e la sostituzione dei muri di spina; sono ammesse nuove aperture progettate in armonia con il contesto	è ammesso il rifacimento interno totale e la sostituzione dei muri di spina; sono ammesse nuove aperture progettate in armonia con il contesto
d) solai, scale, tetti e coperture	sono sostituibili e modificabili i solai, le scale ed il tetto; nel caso in cui il tetto sia stato variato sono da ricercare le antiche proporzioni plani-volumetriche per riportare l'edificio alle tipologie locali	sono sostituibili e modi-ficabili i solai, le scale ed il tetto	
e) elementi interni ed esterni di pregio	dovranno essere recuperati gli eventuali elementi interni ed esterni di pregio; sarà posta particolare cura nella trattazione delle superfici con obbligo di mantenimento dei risalti d'intonaco, mensole, davanzali in pietra ed ogni altro fregio originario presente nella facciata; nel caso che manomissioni ed interventi successivi abbiano variato i materiali e le forme, è fatto obbligo riportare gli stessi alle caratteristiche e dimensioni originarie	dovranno essere recuperati gli eventuali elementi interni ed esterni di pregio	
f) adeguamenti statici	gli adeguamenti statici, anche in funzione antisismica (consolidamento delle murature, cordoli), potranno essere eseguiti anche con tecnologie innovative nel rispetto del profilo volumetrico originario		
g) adeguamenti igienici e tecnologici	sono sempre ammessi interventi di adeguamento igienico - funzionale (impianti tecnologici, centrale termica, impianti igienico - sanitari, ecc.)		
h) sistemazioni esterne	sulle aree di pertinenza dovranno essere recuperati gli acciottolati e i rivestimenti in pietra in genere; sono vietate le pavimentazioni in getto di cemento, piastrelle, marmo variegato; eventuali volumi accessori dovranno gli schemi tipologici previsti nelle presenti norme. Devono essere mantenute le piantumazioni di pregio esistenti; eventuali nuove piantumazioni saranno costituite esclusivamente da essenze autoctone		

i) volumi	sono ammessi aumenti di volume da sviluppare sui fronti secondari, nel rispetto della tipologia originaria, qualora siano rispettosi dell'impianto planivolumetrico esistente e fino al 20% del volume esistente con un massimo di 200 mc.	sono ammessi aumenti di volume nel rispetto della tipologia originaria qualora siano rispettosi dell'impianto planivolumetrico esistente	è consentita, in deroga agli indici fondiari e nel rispetto della normativa di C.C. sulle distanze, la sopraelevazione del sedime esistente di un piano con altezza massima di ml. 3,0 e conseguente copertura a due falde. Non è ammessa la destinazione d'uso residenziale.

<table>
<tr><th colspan="4">Interventi su edifici vincolati a demolizione</th></tr>
<tr><th>Parametri di intervento</th><th>G.d.P. 7
Demolizione e ricostruzione</th><th>G.d.P. 7a
Demolizione e Ricostruzione degli annessi</th><th>G.d.P. 8
Demolizione senza ricostruzione</th></tr>
<tr><td>interventi previsti</td><td>E’ prevista la demolizione con ricostruzione, nel rispetto delle successive prescrizioni</td><td>È prevista la demolizione e ricostruzione, o l’eventuale riqualificazione, nel rispetto delle successive prescrizioni</td><td>È’ prevista la demolizione senza ricostruzione</td></tr>
<tr><td>b) tecnologie e materiali</td><td>le operazioni potranno essere effettuate con tecnologie e materiali nuovi</td><td>Il nuovo intervento di riqualificazione verrà eseguito secondo le disposizioni di cui alla scheda guida "A" allegata alle presenti norme.</td><td rowspan="6"></td></tr>
<tr><td>c) murature</td><td>La foronomia sarà di tipo tradizionale, salvo situazioni particolari che rendano opportuna una partitura diversa per necessità di ambientamento.Nel caso di localizzazione in z.t.o. “A” o “B”, o in contiguità ad edifici con G.d.P. da 1 a 4 è vietato trattare le superfici con intonaco plastico o sintetico; gli esterni andranno trattati a civile con grassello di calce e sabbia.I rivestimenti lignei saranno di tipo tradizionale</td><td></td></tr>
<tr><td>e) elementi interni ed esterni</td><td>Nel caso localizzazione in z.t.o. “A” o “B”, o in contiguità ad edifici con G.d.P. da 1 a 4 gli oscuri, gli infissi e gli eventuali balconi saranno in legno. Sono vietati avvolgibili e serramenti in alluminio. Sono ammesse grondaie in lamiera a sezione curva.</td><td></td></tr>
<tr><td>h) sistemazioni esterne</td><td colspan="2">Le corti comuni vanno rispettate come tali. È vietato lastricare corti o cortili con zone a pavimentazioni diverse; ogni spazio comune va trattato come intervento unitario. Le piantumazioni saranno realizzate esclusivamente con essenze locali.</td></tr>
<tr><td>i) volumi</td><td>le nuove edificazioni, salvo diversa prescrizione, dovranno essere contenute nelle volumetrie potenziali edificatorie del lotto di pertinenza o comunque nel limite dei volumi esistenti</td><td>Le nuove volumetrie saranno conformi a quanto previsto all’allegato “A” eventualmente incrementate della differenza nel caso che il volume in demolizione presenti una cubatura maggiore</td></tr>
<tr><td>oneri</td><td colspan="2">Per la determinazione del contributo di concessione e del costo di costruzione, le opere di demolizione e ricostruzione sono considerate, fino alla concorrenza del volume preesistente, opere di ristrutturazione.</td></tr>
</table>

Art. 23 – Elementi architettonici caratterizzanti

In caso di intervento su:

- fabbricati ad uso residenziale caratterizzati dal G.d.P. da 1 a 6;
- tutti gli altri edifici che posseggono comunque caratteristiche tipologiche in continuità con le tradizioni del luogo;
- interventi di riqualificazione di edifici tipologicamente incongrui in zona “A” e “B”;
- interventi di nuova edificazione in zona “A”;

vanno tutelate o riproposte le strutture architettoniche originali o tradizionali, rispettando e riprendendo le testimonianze dell’assetto originario se manomesso da interventi successivi non conformi. In particolare va posta una peculiare attenzione progettuale ai parametri previsti nella scheda seguente, per i quali vanno utilizzate le modalità di intervento ivi previste.

Nei casi di incerta interpretazione dell’impianto o degli elementi architettonici la proposta progettuale deve riferirsi al contesto architettonico circostante.

Sono ammesse motivate deroghe al presente punto in caso di P.d.R. e P.P. che approfondiscano criticamente e progettualmente, a livello dei singoli edifici, gli elementi in esame

Elementi architettonici caratterizzanti su edifici esistenti	
Parametri di intervento	**Modalità di intervento**
facciate	- L'apertura di nuove porte e finestre, l'ingrandimento di quelle esistenti o la modifica di quelle incongrue o manomesse deve rapportarsi per proporzione e collocazione alle forature presenti nell'edificio. - Fatta salva la presenza di forature di forma diversa, le aperture devono avere forma rettangolare con il lato più lungo disposto verticalmente. - Sono ammesse nuove finestre quadrate solo al piano terra e nei sottotetti. E' obbligatorio l'uso di elementi di chiusura tipici del luogo. - Nel caso in cui il piano terra sia utilizzato per negozi o laboratori, vani d'ingresso e vetrine devono essere dimensionati e collocati in rapporto con la partitura architettonica delle fronti. Nel caso di nuove aperture per autorimesse esse debbono essere collocate preferibilmente sul fronte secondario dell'unità abitativa; la nuova apertura deve, ove possibile, ricercare allineamenti in orizzontale ed in verticale con le forature esistenti.
balconi	- E' vietata la costruzione di nuovi balconi sui fronti principali; è fatta eccezione per edifici con G.d.P. superiore a 4 o ,se minore, nel caso siano documentati secondo la tipologia tradizionale prevalente per tipi consimili. Quando presenti i balconi, le balaustre e le scale, a meno che non siano stati alterati rispetto all'impianto originale, devono mantenere forma, dimensioni e materiali originari.
scale	- Per i G.d.P. 4 e 6 è ammesso il rifacimento delle scale esterne in legno con larghezza minima di m.1,0; per il G.d.P. 6 è inoltre ammessa la ricostruzione delle scale con altri materiali pur mantenendo l'obbligo del completo rivestimento finale in legno
intonaci	- gli **intonaci** saranno come gli originali preesistenti (con loro conservazione e ripristino) o del tipo civile a grana fine lisciato e tinteggiato; gli interventi debbono essere risolti in maniera omogenea su tutto l'edificio, curando comunque la maggiore similarità con le parti eventualmente non soggette ad intervento. Sono vietati intonaci plastici, rustici lavorati a spatola, vetrocemento, pietre grezze, pietre isolate, tessere ceramiche, marmi di paramento. Sono consentite zoccolature in intonaco a spriz a grana grossa anche con ghiaino o civile fino a falso bugnato a corsi regolari, cornici, lesene, marcapiani e cornicioni nel rispetto delle forme e delle campiture originali.
canne fumarie e camini	- le **canne fumarie** non dovranno sporgere, salvo motivi impossibilitanti, rispetto al filo delle facciate. Esse vanno previste su fronti diversi dal principale, o comunque dal fronte aggettante su via pubblica principale, saranno intonacate e dipinte in armonia con il trattamento delle fronti dell'edificio e siano ovunque possibile accorpate. - i **camini** saranno in muratura intonacata di forma tradizionale, così come le torrette da ricoprirsi con il materiale omogeneo a quello del manto di copertura.
grondaie	- canalette, pluviali e grondaie, tutti elementi di sezione curva, devono essere realizzati in lamiera preverniciata con colore in accostamento a quello delle facciate
abbaini e lucernai	- gli **abbaini:** a) saranno a due falde e posizionati simmetricamente rispetto alla falda ed opportunamente arretrati rispetto alle murature perimetrali e alla linea di colmo; b) sono ammessi abbaini tradizionali in non più di due elementi per falda, da posiziare eventualmente in posizione contrapposta sulle diverse falde; sono ammesse deroghe solo per edifici con fronte superiore a ml. 16,0; c) non sono ammessi abbaini a timpano se non preesistenti e a copertura piana; - quali lucernari sono ammessi unicamente elementi basculanti tipo velux installati senza alterare il profilo della falda; sono consentiti fino ad un massimo di due per falda con superficie vetrata complessiva non superiore a mq. 1,6 o in numero di quattro per falda con superficie vetrata complessiva non superiore a mq, 2,4 nel caso la falda non presenti abbaini.

ampliamenti	- Gli ampliamenti vanno sviluppati di norma sui fronti secondari dell'edificio e disposti in armonia con lo stesso. - Nel caso l'ampliamento interessi l'intera altezza dell'edificio la copertura deve disporsi in continuità con quella dell'edificio principale. - Nel caso l'ampliamento abbia altezza minore dei corpo di fabbrica principale, la copertura deve essere a falda unica salvo casi relativi ad elementi tipici della tradizione locale (fogher ecc.).
particolari costruttivi	Fatti salvi i disposti dei singoli G.d.P., negli ampliamenti e nelle ristrutturazioni devono essere mantenuti o adeguatamente riproposti gli elementi di pregio esistenti quali: - murature in pietrame a vista utilizzando in caso di restauri e/o ampliamenti le tecniche, i tipi ed i materiali riscontrabili negli intorni di riferimento (es. tipo di pietre, forme, aggregazione dei corsi, muri di cinta in pietra a vista od intonacati con malta rustica ecc.); - manti di copertura e dimensioni degli sport dei tetti. Per i manti di copertura è previsto l'uso di scandole di legno, pietra, rame, lamiera preverniciata di color grigio scuro o tegole di color grigio scuro, ricercando l'armonia con i caratteri originali ed il contesto;comignoli e abbaini.

rustici con G.d.P. 3	Gli interventi sui rustici con **G.d.P. 3** dovranno avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni, oltre a quelle previste dal grado se maggiormente vincolanti o se relative a fattispecie non previste nel presente punto. ***a)*** **Tipologie edilizie**: negli interventi vanno rispettate le modalità esecutive proprie della struttura lignea originale nei diversi tipi presenti quali block-bau, a ritti e travi, a colonna, a colonna controventata, a intelaiatura. È ammessa la creazione di geometrie ausiliarie che, nel rispetto delle originali, possano risolvere problemi di stabilità dell'intero organismo posti dalle nuove destinazioni d'uso; in tal caso le nuove geometrie dovranno essere riconoscibili rispetto a quelle originarie; ***b)*** **Tecnologie e materiali**: gli interventi di recupero e ristrutturazione vanno effettuati prioritariamente con utilizzo di elementi in legno o, con funzione strutturale, di metallo. Sono sempre ammessi interventi con elementi in sasso ove originariamente esistenti e deroghe per l'uso di laterizio o del cemento limitatamente ai locali adibiti a servizi igianici o a locali tecnologici richiedenti particolari condizioni di sicurezza. Le nuove compartimentazioni seguiranno quelle determinate dalla struttura originale; eventuali variazioni andranno puntualmente ed adeguatamente motivate. Per i tamponamenti esterni e le murature interne saranno utilizzati elementi a pannelli isolanti; nei tamponamenti saranno con esterno in tavolato di essenza e geometria conforme all'esistente, nel qual caso si potranno concedere deroghe. Sul fronte interno dei muri perimetrali o nei muri divisori le pannellature potranno essere con facciate in legno o intonaco o simil intonaco. Gli elementi murari potranno essere recuperati ed integrati nelle loro parti mancanti con interventi di cuci-scuci e materiale simile all'originario per pezzatura e coloritura. Nel ripristino della coesione della muratura deve essere posta grande attenzione alle finiture esterne in modo da evitare affioramenti di eventuali materiali iniettati per il necessario consolidamento. L'opera di consolidamento può essere fatta utilizzando anche materiali diversi dalla pietra come cemento armato, metallo e resine sintetiche, ma l'intervento deve essere invisibile all'esterno. L'eliminazione dell'umidità di risalita potrà avvenire con idonee opere di drenaggio e di impermeabilizzazione; ***c)*** **Nuove aperture**: sono ammesse in misura limitata e sfruttando in via pioritaria le aperture esistenti (finestre, graticciate, porte e portoni, fori di aerazione, ecc.). In caso di impossibilità di conseguire i necessari parametri illuminotecnici o di aerazione sono ammesse limitate aperture sui fronti secondari fino ad ottenere i parametri minimi necessari; se su superficie tamponata in legno le aperture saranno mascherate con grigliato in legno intrecciato o tavole parallele all'andamento del tavolato esterno, e dello stesso materiale e colore; ***d)*** **Le scale** saranno in legno riproponendo ovunque possibile le disposizioni originali; in caso contrario sono ammesse anche scale in metallo con l'esclusione di scale in muratura o cemento. I solai saranno ripristinati in legno, salvo diversi matriali originari. In caso di locali per servizi o sevizi tecnologici, o in caso di più unità abitative, è ammesso l'uso di solette collaboranti; ***e)*** **Le canne fumarie** non potranno prevedere l'uso di comignoli tradizionali ma unicamente di tubazioni sporgenti in misura ridotta e comignoli semplici di ridotto impatto visivo; ***f)*** Le disposizioni di cui ai precedenti punti andranno applicate, qualora maggiormente restrittive, anche agli interventi di cambio di destinazione d'uso dei rustici con G.d.P. 2. Il cambio di destinazione d'uso in abitazione potrà essere consentito per i rustici collocati in tutte le zone territoriali omogenee (A, B, C, D, e F), con la sola esclusione per quelli collocati all'interno delle zone agricole e delle aree a verde privato.

DISPOSIZIONI NORMATIVE GENERALI

Art. 24 - Indicazioni e Prescrizioni di Progetto

I nuovi edifici a carattere residenziale nelle z.t.o. “B”, “C1” e “C2” avranno dimensioni minime di ml. 8,0 x 8,0 e massime di ml. 14,0 x 16,0.

Nelle nuove costruzioni la dimensione minima degli alloggi sarà:

a) mq. 40 utili nel caso di azzonamenti di tipo “A” o edifici con grado di protezione da 1 a 6 compresi, con l’eccezione dei nuovi fabbricati;
b) mq. 80 utili nei nuovi edifici abitativi costruiti successivamente all’adozione del piano;
c) mq. 55 utili negli altri edifici esistenti o per l’abitazione del titolare o custode nelle zone produttive;
d) per ogni edificio di cui al precedente punto b) sarà consentita in deroga la realizzazione di un solo alloggio di mq. 55 utili ogni 4 nuovi alloggi.

Non è ammessa la realizzazione di più di un piano mansardato.

Il tipo di copertura previsto è quello alpino a due falde, con pendenza compresa tra 35% e 55%.

La linea del colmo si uniformerà a quella degli edifici contermini e, in area a pendenza, sarà generalmente perpendicolare alle curve di livello.

Per i nuovi edifici, gli ampliamenti, restauri, ristrutturazioni e manutenzioni sono prescritte le seguenti colorazioni esterne:

- bianco calce per le murature;
- marrone scuro per le strutture lignee;
- grigio piombo scuro per le coperture metalliche. Non sono ammesse coperture con tegole di laterizio color rosso.

E’ consentito l’impiego del legno, sia per le coperture (scandole) che per l'esterno dei fabbricati, ed è di norma prescritto per parapetti di poggioli e terrazze.

La C.E., può concedere deroghe a quanto previsto ai precedenti 4 commi se le ritiene giustificate dalle particolari caratteristiche del progetto e dell’ambiente.

Nelle tavole di progetto 13.3 di P.R.G. sono presenti grafie di ausilio o di prescrizione progettuale così definite:

1 - Percorsi pedonali e piste ciclabili

I tracciati sono indicativi, essendo ammesse variazioni nel rispetto dell'intento funzionale di piano.

2 - Tipologie Edilizie

Le tipologie edilizie previste alle tavole 13.3 sono da considerarsi indicative e non prescrittive per quanto riguarda il sedime interessato e la numerosità dei casi previsti.

3 - Limite di massimo avanzamento

La grafia di progetto individua il limite massimo di avanzamento del sedime in deroga alle distanze minime in caso di demolizione e ricostruzione, ampliamento, o nuova costruzione.

4 - Limite di massimo ingombro

La grafia di progetto individua il limite massimo dell’ingombro in caso di demolizione e ricostruzione, ampliamento, o nuova costruzione.

5 - Interventi in corso

La tavola di progetto individua la sagoma di interventi edilizi con concessione rilasciata. Rimangono in vigore le previsioni dei piani attuativi vigenti fino alla scadenza degli stessi e quando non diversamente previsto dalle singole convenzioni o norme di attuazione.

Art. 25 - Interventi infrastrutturali

Gli interventi infrastrutturali riguardano i seguenti impianti con la sola esclusione dei tratti a servizio interno locale: rete idrica, rete fognante ed impianto di depurazione, centrali di produzione e reti di distribuzione dell'energia elettrica, rete di distribuzione del gas e relativi impianti, rete di distribuzione telefonica, rete viaria completa di svincoli, aree annesse di sosta, aree di rispetto.

Gli interventi relativi alla rete viaria sono indicati nelle tavole di progetto del P.R.G.; i tracciati hanno valore vincolante per i privati fino alla redazione dei progetti esecutivi e valore di massima per l'Ente pubblico incaricato alla redazione del progetto esecutivo.

Art. 26 - Tutela dell'ambiente urbano

Il rilascio di concessioni dirette ad edificare relativamente ad edifici a carattere residenziale (anche parziale), commerciale, alberghiero o assimilabile, artigianale ed a servizi di carattere od interesse pubblico è subordinato alla dimostrazione di adeguata viabilità di accesso ed allacciamento ai principali servizi pubblici.

Eventuali magazzini o depositi all'aperto, fatti salvi i necessari adempimenti, dovranno inoltre essere schermati alla vista con adeguate piantumazioni ed alberature.

In tutto il territorio comunale è vietata la collocazione di cartelli, scritte, insegne luminose o apparecchi pubblicitari, sia fissi che mobili, non conformi al regolamento per la pubblicità che sarà disposto dall'A.C.. Tale regolamento concederà installazioni al di fuori dei centri urbani solo per indicazioni viabilistiche, di carattere turistico di interesse locale e di segnalazione di servizi per utenti stradali, con le modalità previste dal Codice della Strada.

Per i muri e muretti di sostegno e di recinzione è consentita un'altezza massima di ml. 3,50; se superiori a 40 cm. fuori terra saranno obbligatiamente realizzati in pietra o rivestiti in pietra "faccia a vista"; sono comunque ammessi muri di contenimento necessari alla creazione di intercapedini tra edificio e terreno circostante, purchè tali muri siano completamente mascherati dall'edificio o dal terreno e l'intercapedine non ecceda ml. 1,20 netti.

Sono ammesse deroghe al comma precedente nel caso di opere di interesse pubblico o per comprovati motivi di carattere statico o geologico.

La necessità di scale esterne dovrà trovare soluzione sfruttando l'andamento naturale del terreno, collocandole sul retro o sul fianco dell'edificio.

Il Comune si riserva di adottare ausili progettuali quali abachi, manuali, ecc. che indirizzino le attività progettuali, l'arredo ed il decoro delle costruzioni e degli spazi pubblici e privati nell'intero territorio comunale. Tali ausili, che verranno approvati dal C.C., costituiscono indirizzo cogente per la realizzazione di progetti pubblici e privati; ogni scostamento da tali indirizzi andrà esaurientemente motivato nella relazione di richiesta di concessione/autorizzazione.

Art. 27 - Costruzioni accessorie nelle corti e scoperti

Nelle zone residenziali, anche in caso di disponibilità volumetrica, è possibile costruire manufatti a "carattere precario" ad uso garage, ripostiglio, legnaia, ricovero animali da cortile, previa demolizione delle superfetazioni presenti nelle corti e scoperti privati o consortili.

Le nuove strutture dovranno seguire la normativa prevista alla scheda guida "A" allegata alla presente normativa.

Le superfici coperte ammesse in funzione della superficie utile dell'abitazione sono riportate al seguente schema:

Dimensione massima delle costruzioni accessorie in funzione della dimensione dell'abitazione

Superficie utile (s.u.) dell'abitazione e Superficie coperta (s.c.) delle costruzioni accessorie in mq.

s.u.	*s.c.*	*s.u.*	*s.c.*	*s.u.*	*s.c.*	*s.u.*	*s.c.*
<=20	10	36	17	52	20	68	24
21	10	37	17	53	20	69	24
22	10	38	18	54	21	70	25
23	11	39	18	55	21	71	25
24	11	40	18	56	21	72	25
25	12	41	18	57	22	73	25
26	12	42	18	58	22	74	25
27	13	43	18	59	22	75	25
28	13	44	18	60	22	76	25
29	14	45	19	61	22	77	25
30	14	46	19	62	22	78	25
31	14	47	20	63	22	79	25
32	15	48	20	64	23	80 e +	26
33	15	49	20	65	23		
34	16	50	20	66	23		
35	16	51	20	67	24		

Art. 28 - Sistemazione di volumi esistenti in zone residenziali

Nelle aree classificate dal P.R.G. come zone territoriali omogenee tipo " B " e "C1", ed esclusi gli edifici con grado di protezione 1,2 e 3, per gli edifici esistenti è ammesso, in eccezione all'indice di densità fondiaria e per una sola volta, un ampliamento del volume preesistente al fine di adeguamento igienico-sanitario, tecnologico e funzionale. Tale ampliamento può essere concesso per una sola volta e non deve superare in ogni caso la misura del 15% del volume iniziale dell'unità immobiliare con un massimo di mc. 200; inoltre dovrà avvenire nel rispetto dei materiali e colori dell'edificio, nonché delle norme di zona inerenti alle prescrizioni edilizie urbanistiche ed inserirsi adeguatamente nel contesto dell'edificio stesso.
Possono essere ricomprese nel presente ampliamento le bussole di protezione dell'accesso principale al piano terra che non riguardino fabbricati con grado di protezione 1,2,3, siano costituite da una struttura il legno e vetro (o materiale equivalente), nel numero massimo di una per fabbricato, con dimensione massima di ml. 2 x 2, con tetto spiovente coperto con scandole o lamiera e che si inseriscano nel contesto del fabbricato.
Il presente ampliamento non è ammesso per gli edifici che, alla data di adozione del P.R.G., presentino una disponibilità volumetrica superiore al 15%, potendo essere concesso per la quota complementare nel caso tale disponibilità sia minore del 15%. Gli ampliamenti di cui al presente comma non sono cumulabili con quelli previsti al precedente art. 22.

Art. 29 - Opere di Urbanizzazione, Servizi ed Impianti di Interesse Comune

Per tutte le opere di urbanizzazione, servizi ed impianti di interesse comune esistenti o previsti (con il riferimento alla tav.9 ed alle tav. 13 del P.R.G.) le prescrizioni e le caratteristiche di carattere urbanistico ed edilizio saranno determinate dall'A.C. in base alle esigenze specifiche della collettività e secondo necessità tecniche irrinunciabili, qualsiasi sia la zona territoriale omogenea interessata.

L'ubicazione, il dimensionamento e la conformazione architettonica di costruzioni aventi particolare natura ed aventi pubblica utilità, quali: : cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, centrali e centraline telefoniche, ecc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali.

Detti impianti non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata.

La distanza dai confini, dai fabbricati e dalle sedi stradali, resta disciplinata, per impianti privati, dalla normativa riguardante la zona interessata.

Le costruzioni a servizio delle reti di distribuzione elettrica, gas e telefonica, ecc. ricadenti nelle zone edificate, in caso di provata impossibilità, potranno essere posizionate a distanze inferiori a quelle di norma prescritte.

Art. 30 - Deroghe

Il Sindaco, previa deliberazione del C.C., ha la facoltà di derogare dalle prescrizioni di P.R.G. limitatamente ai casi di edifici o di impianti pubblici o di interesse pubblico, ai sensi dell'art. 80 della L.R. 61.1985.

In particolare sono ammesse variazioni delle distanze previste da strade, confini ed edifici (nel rispetto delle distanze minime di C.C. e del Codice della Strada) e variazioni volumetriche e di superficie coperta fino al 50% e delle altezze massime e dei fronti fino al 25% del meno restrittivo fra l'ammesso e l'esistente.

Art. 31 – Norme finali

I rilievi della situazione di fatto e l'individuazione di nuovi elementi soggetti a particolare tutela, sono completati o aggiornati con deliberazione del Consiglio comunale.

Sono abrogate le norme comunali contrarie o comunque incompatibili con le presenti disposizioni o che disciplinano diversamente uno stesso oggetto.

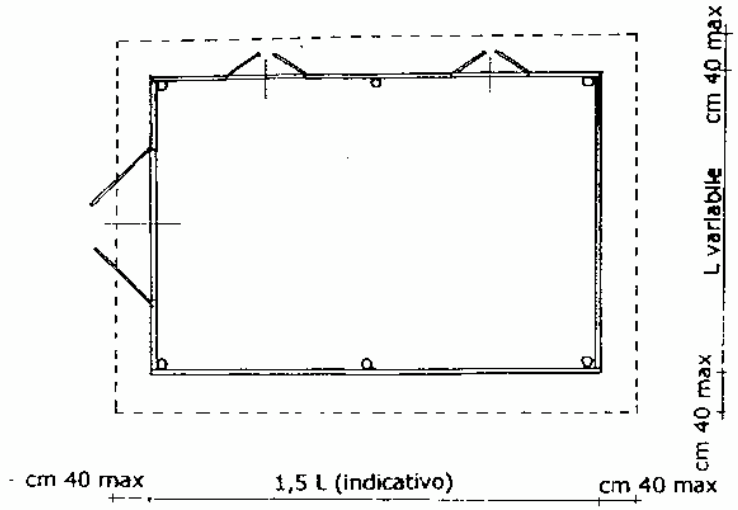
Scheda "A" - Costruzioni accessorie nelle corti e scoperti	
Parametri di intervento	**Costruzioni accessorie**
a) indici di zona	Le aree coperte ed i volumi relativi alle costruzioni accessorie di cui al presente punto non sono da computarsi ai fini degli indici di fabbricazione della zona sulla quale insistono.
b) ammissibilità	Le costruzioni accessorie di cui alla presente scheda si intendono ad integrazione volumetrica degli edifici esistenti e sono ammesse per tutti gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G.. Le costruzioni di cui al presente punto potranno essere realizzate nelle aree edificabili di pertinenza dell'edificio e nelle aree a verde vincolato o nelle aree agricole curandone in questi ultimi casi la localizzazione nella maggiore prossimità all'edificio di riferimento e comunque entro un raggio massimo di m. 30. È ammessa la costruzione di un unico volume accessorio per ogni abitazione, per il quale deve essere dimostrata e successivamente vincolata la condizione di pertinenza. Per i nuovi edifici costruiti successivamente alla data di adozione del P.R.G.. (che dovranno organicamente prevedere al loro interno tali volumi) le costruzioni accessorie saranno eventualmente consentite non prima di 8 anni dal rilascio dell'abitabilità relativa all'edificio di riferimento.
c) tipologia	La tipologia ammessa è quella definita nel grafico annesso alla presente scheda. La pianta sarà a forma quadrangolare regolare con superficie coperta massima di 26 mq e minima di 5 mq. L'altezza massima dell'estradosso della linea di colmo sarà di ml. 4,20, con un minimo per i ripostigli di ml. 2,00. La copertura sarà preferibilmente a due falde con pendenza compresa fra 25º e 35º, con uno sporto massimo delle falde di ml. 0,40. Per le costruzioni in aderenza la copertura sarà preferibilmente ad una falda con la medesima pendenza del fabbricato principale; sarà comunque cura della C.E. valutare il miglior inserimento edilizio ed urbanistico rispetto al fabbricato di riferimento ed al contesto urbanistico. È consentito mantenere fino a due lati aperti solo per costruzioni con superficie coperta minore di mq. 10,0.
d) materiali	- La copertura sarà in scandole di legno, in pietra, in rame, in lamiera preverniciata di color grigio scuro o in tegole anch'esse di color grigio scuro. Le grondaie ed i pluviali saranno a sezione tonda ed in rame o lamiera color grigio scuro. I tamponamenti saranno realizzati in legno naturale scuro o mordentato scuro. I serramenti e le aperture esterne saranno in legno al naturale scuro o mordentato scuro della stessa colorazione dei tamponamenti. Nel caso di volumi addossati le caratteristiche, su valutazione della C.E., potranno essere quelle dell'edificio principale o desunte dal suo G.d.P. Eventuali opere murarie di sostegno o di regolarizzazione del sito saranno realizzate in pietra a vista; per giaciture del terreno in pendenza, quando non sia possibile reperire un adeguata localizzazione su area piana, il fronte dell'opera muraria a valle non potrà essere superiore a m. 2,5.
e) volume	- Il volume massimo sarà dato dal rispetto della successiva tabella relativa alle superfici coperte massime ammissibili ed ai disposti di cui al precedente punto c). Nel caso di ulteriore acquisizione di volume a fini accessori successiva alla costruzione di un primo fabbricato accessorio, è fatto obbligo di accomunare il nuovo volume a quello esistente, fatte salve le dimensioni massime ammesse. Il volume della costruzione accessoria sarà dato dal solido geometrico compreso fra la falda di copertura e la proiezione della stessa (esclusi gli sporti) sul piano d'imposta della costruzione, e detratta la eventuale parte interrata o seminterrata. Detta misurazione sarà valida anche per le costruzioni parzialmente o totalmente aperte sui propri lati.

f) distanze	Le distanze minime dai confini di proprietà e dai fabbricati esistenti rispetteranno le misure minime previste dal Codice Civile se le pareti non saranno finestrate, mentre saranno rispettivamente di m.3,0 e m. 6,0 in caso di parete finestrata. Per i ricoveri di animali da cortile le distanze saranno di ml.5,00 rispetto ai confini e di ml. 10,00 rispetto agli edifici. È sempre ammessa la costruzione a confine in caso di accorpamento di più unità interessanti le rispettive proprietà. Le distanze minime dalle strade saranno quelle previste dal relativo azzonamento di P.R.G.. È ammessa l'eventuale costruzione in allineamento. L'edificazione dei fabbricati di cui alla presente scheda non costituisce vincolo di distanza rispetto alla nuova edificazione.
g) collocazione	Di norma le costruzioni accessorie di cui al presente punto saranno costruite su fronti secondari dell'edificio e, per edifici con G.d.P. fino a 4, in modo tale da non compromettere, per quanto possibile, la visuale di altri prospetti di pregio. Dovrà assere conseguito il miglior inserimento rispetto al fabbricato di riferimento ed al contesto urbanistico anche attraverso orientamenti omogenei, ovvero ortogonali ad essi nel caso di carenza di area.
h) oneri	La concessione per i volumi di cui al presente articolo è da considerarsi onerosa; l'importo sarà stabilito con riferimento alle zone "C1"

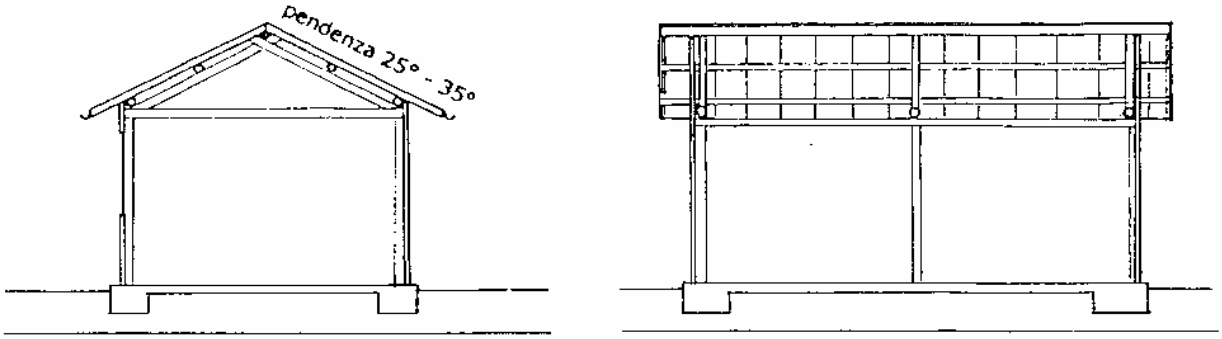
Parametri di intervento	**Coperture stagionali (legnaie)**
a) indici di zona	Le aree coperte ed i volumi relativi alle costruzioni accessorie di cui al presente punto non sono da computarsi ai fini degli indici di fabbricazione della zona sulla quale insistono.
b) ammissibilità	Le costruzioni accessorie di cui alla presente scheda si intendono ad integrazione volumetrica degli edifici esistenti e sono ammesse per tutti gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G.. Le costruzioni di cui al presente punto potranno essere realizzate nelle aree edificabili di pertinenza dell'edificio e nelle aree a verde vincolato o nelle aree agricole curandone in questi ultimi casi la localizzazione nella maggiore prossimità all'edificio di riferimento e comunque entro un raggio massimo di m. 30. È ammessa la costruzione di un unico volume quale copertura stagionale per ogni abitazione; esso non potrà essere aggiuntivo rispetto a quello della costruzione accessoria.
c) tipologia **d) materiali**	Le coperture stagionali per la legna saranno realizzate con pali di legno scuro di altezza non superiore a ml. 3,0 e con copertura metallica preverniciata in color grigio scuro. La forma sarà rettangolare con lati di rapporto 1:1,5 con lato maggiore di dimensioni minime di ml. 2,0 e massime di ml. 3,5. L'eventuale zoccolo di appoggio non potrà sporgere oltre 10 cm. dal terreno naturale; nella realizzazione non sono consentite modificazioni della plastica del terreno superiori, in sezione, a m. 0,4
f) distanze	Le distanze minime dai confini di proprietà e dai fabbricati esistenti rispetteranno le misure minime previste dal Codice Civile. È sempre ammessa la costruzione a confine in caso di accorpamento di più unità interessanti le rispettive proprietà. Le distanze minime dalle strade saranno quelle previste dal relativo azzonamento di P.R.G.. È ammessa l'eventuale costruzione in allineamento. L'edificazione dei fabbricati di cui alla presente scheda non costituisce vincolo di distanza rispetto alla nuova edificazione.
g) collocazione	Di norma le costruzioni accessorie di cui al presente punto saranno costruite su fronti secondari dell'edificio e, per edifici con G.d.P. fino a 4, in modo tale da non compromettere, per quanto possibile, la visuale di altri prospetti di pregio. Dovrà assere conseguito il miglior inserimento rispetto al fabbricato di riferimento ed al contesto urbanistico anche attraverso orientamenti omogenei, ovvero ortogonali ad essi nel caso di carenza di area.
h) oneri	La costruzione dei volumi di cui al presente punto è soggetta ad autorizzazione.

Costruzioni accessorie

pianta (scala 1:100)

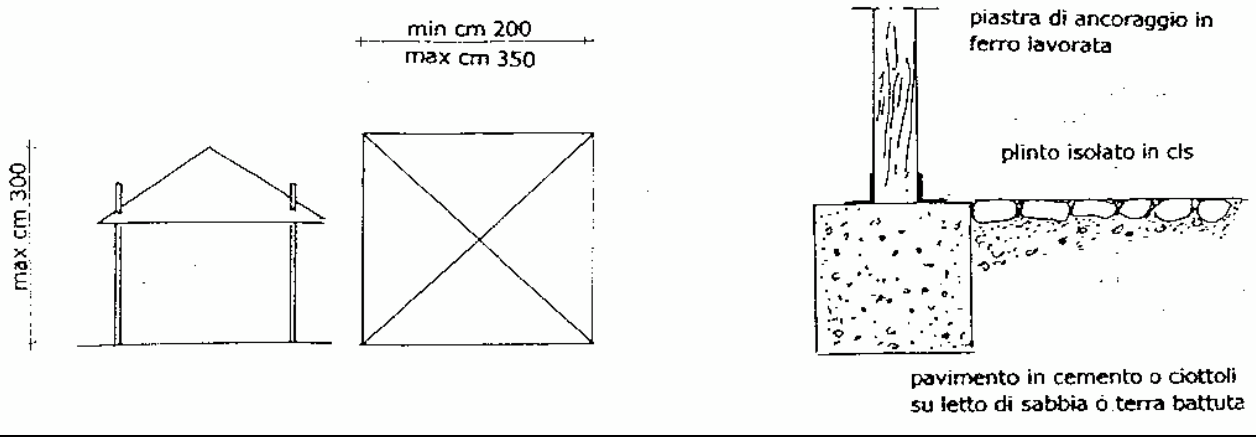


sezioni (scala 1:100)

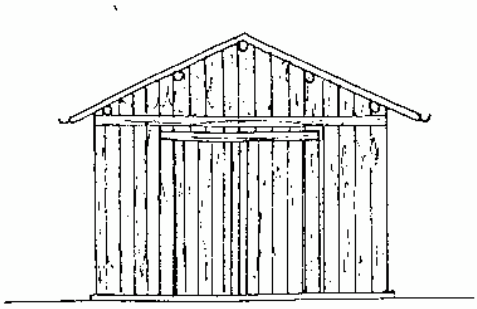


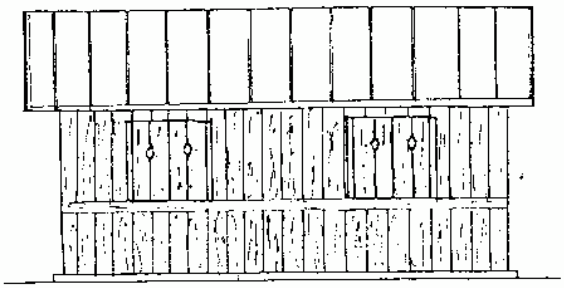
Legnaie

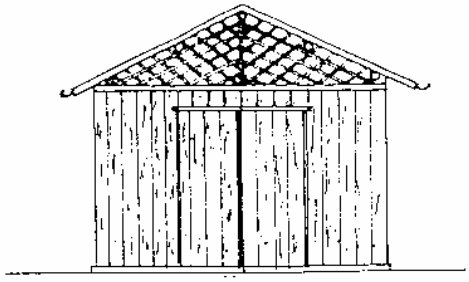
particolare attacco a terra

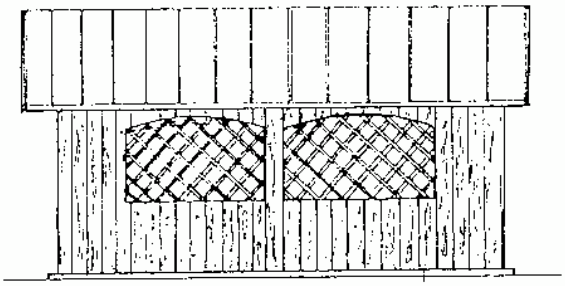


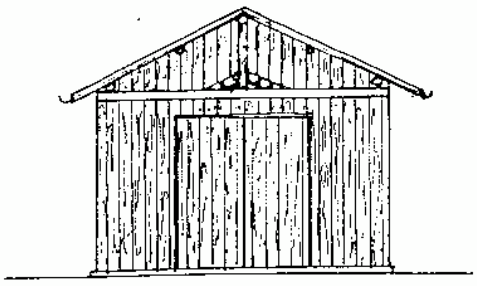
Costruzioni accessorie – Tipi di prospetti

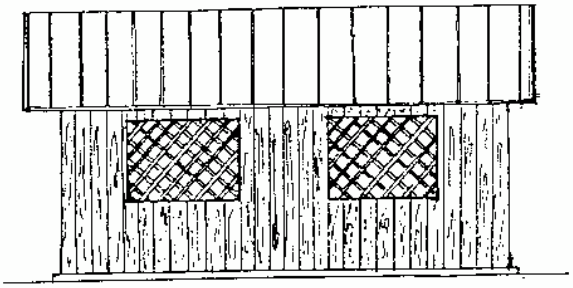












Allegato 1 – Gradi di protezione degli edifici esistenti (nr. Edificio e grado di Protezione)

1	0	**55**	0	**109**	4	**163**	0	**217**	0	**271**	0
2	0	**56**	0	**110**	0	**164**	7a	**218**	7a	**272**	0
3	0	**57**	7a	**111**	0	**165**	4	**219**	0	**273**	0
4	0	**58**	0	**112**	0	**166**	4	**220**	0	**274**	6
5	0	**59**	0	**113**	0	**167**	0	**221**	0	**275**	7a
6	0	**60**	0	**114**	3	**168**	0	**222**	0	**276**	0
7	0	**61**	0	**115**	6	**169**	0	**223**	0	**277**	7a
8	0	**62**	0	**116**	7a	**170**	0	**224**	0	**278**	4
9	0	**63**	0	**117**	0	**171**	0	**225**	4	**279**	4
10	0	**64**	0	**118**	0	**172**	0	**226**	0	**280**	5
11	0	**65**	0	**119**	0	**173**	0	**227**	0	**281**	0
12	3	**66**	0	**120**	6	**174**	0	**228**	0	**282**	0
13	0	**67**	7a	**121**	0	**175**	0	**229**	0	**283**	7a
14	4	**68**	7a	**122**	0	**176**	0	**230**	0	**284**	4
15	0	**69**	0	**123**	6	**177**	0	**231**	0	**285**	0
16	0	**70**	3	**124**	3	**178**	0	**232**	0	**286**	7a
17	0	**71**	0	**125**	6	**179**	0	**233**	0	**287**	0
18	6	**72**	0	**126**	6	**180**	0	**234**	0	**288**	4
19	0	**73**	0	**127**	6	**181**	0	**235**	0	**289**	4
20	4	**74**	0	**128**	0	**182**	0	**236**	6	**290**	0
21	0	**75**	0	**129**	0	**183**	0	**237**	4	**291**	3
22	0	**76**	0	**130**	0	**184**	0	**238**	0	**292**	0
23	0	**77**	0	**131**	0	**185**	0	**239**	4	**293**	0
24	0	**78**	0	**132**	0	**186**	0	**240**	5	**294**	5
25	6	**79**	7a	**133**	0	**187**	0	**241**	0	**295**	3
26	0	**80**	0	**134**	0	**188**	0	**242**	0	**296**	0
27	0	**81**	0	**135**	0	**189**	0	**243**	0	**297**	0
28	0	**82**	7a	**136**	0	**190**	0	**244**	0	**298**	3
29	0	**83**	0	**137**	0	**191**	0	**245**	0	**299**	0
30	0	**84**	6	**138**	0	**192**	0	**246**	0	**300**	3
31	0	**85**	0	**139**	0	**193**	0	**247**	0	**301**	0
32	0	**86**	0	**140**	0	**194**	0	**248**	7a	**302**	0
33	7	**87**	0	**141**	0	**195**	0	**249**	0	**303**	0
34	0	**88**	0	**142**	0	**196**	7a	**250**	0	**304**	0
35	0	**89**	0	**143**	0	**197**	4	**251**	0	**305**	7a
36	2	**90**	0	**144**	0	**198**	4	**252**	4	**306**	7a
37	2	**91**	0	**145**	0	**199**	7a	**253**	0	**307**	7a
38	3	**92**	0	**146**	0	**200**	0	**254**	4	**308**	3
39	0	**93**	0	**147**	6	**201**	6	**255**	4	**309**	0
40	3	**94**	0	**148**	0	**202**	6	**256**	3	**310**	0
41	3	**95**	0	**149**	5	**203**	3	**257**	3	**311**	6
42	6	**96**	0	**150**	0	**204**	0	**258**	0	**312**	4
43	0	**97**	0	**151**	0	**205**	0	**259**	0	**313**	0
44	0	**98**	0	**152**	6	**206**	0	**260**	0	**314**	7a
45	0	**99**	0	**153**	7a	**207**	0	**261**	3	**315**	3
46	0	**100**	0	**154**	3	**208**	0	**262**	3	**316**	3
47	0	**101**	0	**155**	3	**209**	0	**263**	3	**317**	6
48	0	**102**	0	**156**	0	**210**	0	**264**	0	**318**	0
49	3	**103**	0	**157**	0	**211**	0	**265**	0	**319**	0
50	3	**104**	0	**158**	0	**212**	0	**266**	3	**320**	4
51	6	**105**	7a	**159**	0	**213**	0	**267**	0	**321**	0
52	0	**106**	0	**160**	0	**214**	0	**268**	0	**322**	3
53	0	**107**	0	**161**	0	**215**	0	**269**	0	**323**	4
54	0	**108**	0	**162**	0	**216**	0	**270**	6	**324**	3

325	4	**381**	4	**437**	3	**493**	4	**549**	0	**605**	4
326	3	**382**	4	**438**	6	**494**	3	**550**	3	**606**	0
327	7a	**383**	0	**439**	6	**495**	4	**551**	3	**607**	0
328	0	**384**	3	**440**	6	**496**	0	**552**	3	**608**	7a
329	0	**385**	3	**441**	0	**497**	7a	**553**	0	**609**	0
330	3	**386**	3	**442**	0	**498**	3	**554**	3	**610**	7a
331	4	**387**	7a	**443**	4	**499**	0	**555**	3	**611**	4
332	4	**388**	3	**444**	2	**500**	0	**556**	4	**612**	5
333	6	**389**	3	**445**	3	**501**	0	**557**	0	**613**	6
334	3	**390**	6	**446**	0	**502**	0	**558**	0	**614**	0
335	4	**391**	6	**447**	4	**503**	0	**559**	0	**615**	0
336	7a	**392**	3	**448**	0	**504**	0	**560**	3	**616**	7a
337	6	**393**	7a	**449**	0	**505**	0	**561**	6	**617**	0
338	3	**394**	0	**450**	6	**506**	0	**562**	4	**618**	7a
339	1	**395**	0	**451**	0	**507**	0	**563**	3	**619**	0
340	7a	**396**	0	**452**	7a	**508**	0	**564**	3	**620**	6
341	6	**397**	0	**453**	3	**509**	7a	**565**	3	**621**	3
342	0	**398**	3	**454**	3	**510**	7a	**566**	4	**622**	7a
343	0	**399**	3	**455**	6	**511**	5	**567**	0	**623**	6
344	3	**400**	4	**456**	4	**512**	7a	**568**	4	**624**	3
345	0	**401**	3	**457**	0	**513**	6	**569**	4	**625**	3
346	0	**402**	3	**458**	6	**514**	2	**570**	6	**626**	0
347	0	**403**	3	**459**	3	**515**	6	**571**	4	**627**	6
348	4	**404**	0	**460**	3	**516**	7a	**572**	6	**628**	6
349	0	**405**	6	**461**	0	**517**	5	**573**	6	**629**	3
350	4	**406**	0	**462**	5	**518**	0	**574**	6	**630**	6
351	3	**407**	6	**463**	6	**519**	0	**575**	0	**631**	3
352	6	**408**	3	**464**	0	**520**	0	**576**	0	**632**	6
353	6	**409**	7a	**465**	0	**521**	6	**577**	3	**633**	0
354	6	**410**	3	**466**	6	**522**	0	**578**	0	**634**	0
355	0	**411**	4	**467**	3	**523**	0	**579**	3	**635**	2
356	4	**412**	4	**468**	3	**524**	4	**580**	0	**636**	3
357	7a	**413**	0	**469**	4	**525**	4	**581**	3	**637**	5
358	3	**414**	0	**470**	0	**526**	3	**582**	3	**638**	0
359	4	**415**	0	**471**	0	**527**	3	**583**	0	**639**	0
360	6	**416**	3	**472**	6	**528**	6	**584**	3	**640**	0
361	6	**417**	0	**473**	4	**529**	4	**585**	8	**641**	0
362	4	**418**	0	**474**	0	**530**	3	**586**	0	**642**	0
363	4	**419**	4	**475**	4	**531**	2	**587**	0	**643**	0
364	0	**420**	6	**476**	3	**532**	4	**588**	0	**644**	3
365	0	**421**	7a	**477**	7a	**533**	0	**589**	0	**645**	4
366	0	**422**	6	**478**	7a	**534**	3	**590**	4	**646**	0
367	3	**423**	6	**479**	3	**535**	4	**591**	4	**647**	0
368	4	**424**	0	**480**	0	**536**	3	**592**	0	**648**	3
369	0	**425**	0	**481**	0	**537**	3	**593**	6	**649**	0
370	0	**426**	4	**482**	4	**538**	0	**594**	6	**650**	0
371	7a	**427**	0	**483**	0	**539**	0	**595**	0	**651**	4
372	4	**428**	6	**484**	3	**540**	3	**596**	0	**652**	3
373	3	**429**	7a	**485**	3	**541**	0	**597**	0	**653**	6
374	6	**430**	7a	**486**	3	**542**	0	**598**	0	**654**	4
375	0	**431**	0	**487**	0	**543**	0	**599**	0	**655**	0
376	0	**432**	4	**488**	0	**544**	0	**600**	6	**656**	0
377	3	**433**	6	**489**	3	**545**	0	**601**	0	**657**	0
378	0	**434**	3	**490**	3	**546**	0	**602**	0	**658**	6
379	0	**435**	3	**491**	3	**547**	0	**603**	0	**659**	0
380	3	**436**	3	**492**	4	**548**	0	**604**	4	**660**	0

661	0	**717**	0	**773**	0	**829**	6	**885**	0	**941**	3
662	0	**718**	7a	**774**	0	**830**	3	**886**	0	**942**	2
663	0	**719**	6	**775**	7a	**831**	0	**887**	4	**943**	4
664	0	**720**	3	**776**	0	**832**	6	**888**	3	**944**	8
665	0	**721**	7a	**777**	0	**833**	0	**889**	4	**945**	4
666	0	**722**	6	**778**	4	**834**	0	**890**	4	**946**	6
667	3	**723**	0	**779**	6	**835**	6	**891**	3	**947**	0
668	3	**724**	0	**780**	6	**836**	0	**892**	6	**948**	6
669	0	**725**	0	**781**	0	**837**	4	**893**	6	**949**	0
670	3	**726**	0	**782**	0	**838**	7	**894**	6	**950**	0
671	3	**727**	0	**783**	7a	**839**	0	**895**	3	**951**	7a
672	3	**728**	0	**784**	3	**840**	7	**896**	6	**952**	3
673	4	**729**	0	**785**	0	**841**	0	**897**	3	**953**	0
674	8	**730**	0	**786**	4	**842**	0	**898**	0	**954**	3
675	6	**731**	0	**787**	0	**843**	0	**899**	4	**955**	3
676	6	**732**	0	**788**	0	**844**	6	**900**	4	**956**	0
677	4	**733**	0	**789**	0	**845**	0	**901**	4	**957**	3
678	0	**734**	0	**790**	0	**846**	6	**902**	3	**958**	6
679	3	**735**	0	**791**	0	**847**	0	**903**	4	**959**	3
680	3	**736**	0	**792**	0	**848**	3	**904**	0	**960**	3
681	2	**737**	0	**793**	0	**849**	0	**905**	3	**961**	0
682	3	**738**	0	**794**	0	**850**	8	**906**	0	**962**	0
683	3	**739**	6	**795**	0	**851**	7a	**907**	6	**963**	5
684	0	**740**	0	**796**	0	**852**	0	**908**	6	**964**	3
685	0	**741**	0	**797**	0	**853**	0	**909**	6	**965**	0
686	6	**742**	0	**798**	0	**854**	3	**910**	0	**966**	3
687	0	**743**	0	**799**	0	**855**	6	**911**	4	**967**	3
688	0	**744**	0	**800**	0	**856**	7a	**912**	4	**968**	0
689	0	**745**	0	**801**	0	**857**	4	**913**	6	**969**	3
690	6	**746**	0	**802**	0	**858**	0	**914**	0	**970**	3
691	0	**747**	0	**803**	0	**859**	0	**915**	3	**971**	0
692	0	**748**	0	**804**	0	**860**	0	**916**	0	**972**	4
693	6	**749**	0	**805**	6	**861**	0	**917**	3	**973**	4
694	0	**750**	0	**806**	0	**862**	3	**918**	7a	**974**	6
695	0	**751**	0	**807**	6	**863**	0	**919**	0	**975**	0
696	0	**752**	0	**808**	3	**864**	0	**920**	0	**976**	0
697	0	**753**	8	**809**	1	**865**	3	**921**	0	**977**	0
698	3	**754**	0	**810**	0	**866**	6	**922**	0	**978**	4
699	0	**755**	0	**811**	0	**867**	6	**923**	3	**979**	4
700	0	**756**	0	**812**	6	**868**	7a	**924**	0	**980**	3
701	0	**757**	0	**813**	0	**869**	3	**925**	5	**981**	0
702	6	**758**	0	**814**	3	**870**	7a	**926**	6	**982**	0
703	7a	**759**	0	**815**	0	**871**	0	**927**	7a	**983**	7a
704	4	**760**	0	**816**	7a	**872**	7a	**928**	6	**984**	0
705	0	**761**	0	**817**	0	**873**	6	**929**	0	**985**	0
706	4	**762**	0	**818**	3	**874**	0	**930**	8	**986**	0
707	0	**763**	0	**819**	6	**875**	0	**931**	0	**987**	8
708	4	**764**	0	**820**	4	**876**	0	**932**	0	**988**	3
709	0	**765**	0	**821**	6	**877**	0	**933**	0	**989**	6
710	4	**766**	0	**822**	6	**878**	0	**934**	0	**990**	0
711	6	**767**	0	**823**	0	**879**	3	**935**	0	**991**	0
712	6	**768**	0	**824**	4	**880**	6	**936**	6	**992**	6
713	0	**769**	0	**825**	0	**881**	6	**937**	5	**993**	0
714	0	**770**	0	**826**	0	**882**	3	**938**	0	**994**	0
715	0	**771**	0	**827**	0	**883**	0	**939**	0	**995**	6
716	6	**772**	7a	**828**	0	**884**	7a	**940**	3	**996**	0

997	3	**1053**	3	**1109**	0	**1165**	0	**1221**	0	**1277**	0
998	0	**1054**	3	**1110**	0	**1166**	0	**1222**	0	**1278**	7a
999	6	**1055**	0	**1111**	0	**1167**	0	**1223**	4	**1279**	0
1000	0	**1056**	4	**1112**	0	**1168**	0	**1224**	4	**1280**	6
1001	0	**1057**	3	**1113**	0	**1169**	0	**1225**	3	**1281**	0
1002	0	**1058**	3	**1114**	0	**1170**	6	**1226**	0	**1282**	0
1003	0	**1059**	3	**1115**	3	**1171**	7a	**1227**	0	**1283**	6
~~**1004**~~	~~7a~~	**1060**	3	**1116**	4	**1172**	7a	**1228**	7a	**1284**	0
1005	4	**1061**	6	**1117**	4	**1173**	0	**1229**	0	**1285**	0
~~**1006**~~	~~7a~~	**1062**	3	**1118**	0	**1174**	4	**1230**	7a	**1286**	0
1007	0	**1063**	3	**1119**	4	**1175**	7a	**1231**	0	**1287**	4
1008	0	**1064**	0	**1120**	7a	**1176**	6	**1232**	0	**1288**	0
1009	0	**1065**	2	**1121**	0	**1177**	0	**1233**	6	**1289**	0
1010	0	**1066**	6	**1122**	4	**1178**	0	**1234**	0	**1290**	0
1011	6	**1067**	4	**1123**	6	**1179**	3	**1235**	7a	**1291**	0
1012	0	**1068**	4	**1124**	0	**1180**	3	**1236**	0	**1292**	0
1013	0	**1069**	4	**1125**	4	**1181**	0	**1237**	4	**1293**	0
1014	4	**1070**	4	**1126**	4	**1182**	3	**1238**	4	**1294**	0
1015	0	**1071**	4	**1127**	0	**1183**	0	**1239**	3	**1295**	0
1016	0	**1072**	4	**1128**	3	**1184**	0	**1240**	6	**1296**	0
1017	0	**1073**	6	**1129**	0	**1185**	0	**1241**	4	**1297**	0
1018	0	**1074**	0	**1130**	3	**1186**	0	**1242**	6	**1298**	0
1019	0	**1075**	6	**1131**	3	**1187**	2	**1243**	0	**1299**	0
1020	0	**1076**	0	**1132**	0	**1188**	0	**1244**	0	**1300**	0
1021	7a	**1077**	0	**1133**	3	**1189**	0	**1245**	0	**1301**	0
1022	0	**1078**	0	**1134**	3	**1190**	0	**1246**	3	**1302**	0
1023	4	**1079**	6	**1135**	6	**1191**	4	**1247**	0	**1303**	0
1024	7a	**1080**	6	**1136**	0	**1192**	2	**1248**	5	**1304**	0
1025	4	**1081**	0	**1137**	7a	**1193**	0	**1249**	0	**1305**	0
1026	0	**1082**	0	**1138**	0	**1194**	0	**1250**	0	**1306**	0
1027	4	**1083**	0	**1139**	3	**1195**	0	**1251**	0	**1307**	0
1028	0	**1084**	6	**1140**	3	**1196**	4	**1252**	6	**1308**	0
1029	3	**1085**	6	**1141**	3	**1197**	6	**1253**	6		
1030	3	**1086**	5	**1142**	6	**1198**	0	**1254**	6		
1031	7a	**1087**	0	**1143**	0	**1199**	4	**1255**	4		
1032	7a	**1088**	6	**1144**	3	**1200**	0	**1256**	0		
1033	0	**1089**	0	**1145**	0	**1201**	0	**1257**	6		
1034	0	**1090**	0	**1146**	7a	**1202**	0	**1258**	4		
1035	0	**1091**	4	**1147**	7a	**1203**	0	**1259**	6		
1036	7a	**1092**	0	**1148**	7a	**1204**	0	**1260**	6		
1037	3	**1093**	0	**1149**	7a	**1205**	0	**1261**	4		
1038	3	**1094**	0	**1150**	0	**1206**	4	**1262**	4		
1039	3	**1095**	0	**1151**	0	**1207**	0	**1263**	0		
1040	3	**1096**	0	**1152**	0	**1208**	4	**1264**	4		
1041	3	**1097**	0	**1153**	7a	**1209**	3	**1265**	3		
1042	4	**1098**	0	**1154**	5	**1210**	5	**1266**	6		
1043	4	**1099**	0	**1155**	0	**1211**	0	**1267**	0		
1044	3	**1100**	0	**1156**	0	**1212**	4	**1268**	6		
1045	6	**1101**	0	**1157**	0	**1213**	0	**1269**	3		
1046	0	**1102**	0	**1158**	7a	**1214**	0	**1270**	6		
1047	4	**1103**	6	**1159**	0	**1215**	0	**1271**	5		
1048	6	**1104**	0	**1160**	0	**1216**	0	**1272**	7		
1049	3	**1105**	6	**1161**	0	**1217**	0	**1273**	6		
1050	4	**1106**	0	**1162**	0	**1218**	3	**1274**	4		
1051	4	**1107**	6	**1163**	0	**1219**	5	**1275**	0		
1052	3	**1108**	6	**1164**	0	**1220**	0	**1276**	0		

Allegato 2 – Disciplina degli Interventi Puntuali degli Edifici (nr. Edificio, Mappale, Prescrizione Puntuale)

Edificio	Foglio	Mapp.	Prescrizioni puntuali
Pecol	**14**	**123**	E' ammessa la possibilità di ricostruzione ex novo del vecchio edificio "Osteria del Piovanel" entro il sedime previsto in cartografia, con volumetrie, altezze e riproposizione della foronomia originale. Il piano terra è vincolato ad attività ricettiva-commerciale. L'area esterna (classificata zto F/26) sarà destinata in gran parte a piazza di uso pubblico, mentre il volume edilizio potrà essere destnato interamente ad uso privato. Il volume massimo ammesso è di 800 mc
Palafavera	**4**	**61**	E' ammessa la costruzione di un edificio con volume massimo di mc. 600 e destinazione d'uso deposito, magazzino, garage, attività di interesse sociale e culturale, all'interno della sagoma limite indicata nella tavola di PRG.
Zona A-19	**17**	**166-167-168-169**	E' ammessa la possibilità di ricostruzione ex novo del vecchio edificio entro il sedime del rudere identificato nalla tavola di PRG, secondo le caratteristiche originali del fabbricato, nei limiti di quanto previsto dal Codice Civile, con un volume massimo di mc. 800.
10	**3**	**590**	E' ammesso l'ampliamento volumetrico del fabbricato esistente entro la sagoma di massimo ingombro prevista in planimetria con destinazione d'uso ricettiva di tipo alberghiero. Tale ampliamento non dovrà superare una superficie coperta di 400 mq e un' altezza al colmo di ml 10,50. Finiture, materiali e colori dovranno concordare con quelli dell'edificio esistente.
20	**14**	**129**	E' ammesso il cambio di destinazione d'uso in residenza o compatibile nel rispetto della normativa di Piano e del R.E. Le destinazioni d'uso ammesse dovranno esssere compatibili con le finalità di conservazione del bene e delle proprie connotazioni architettonico-ambientali. L'intervento è subbordinato a perizia geologica attestante l'idoneità della proposta.
32	**14**	**848**	E' ammesso l'incremento volumetrico non superiore al 50% dell'esistente da realizzare entro il sedime di massimo ingombro. L'altezza consentita sarà inferiore o uguale a quella originale. Materiali, colori, forme dovranno essere consoni a quelli dell'edificio esistente.
33	**3**	**426**	E' ammessa la demolizione e ricostruzione con eventuale traslazione dell'edificio esistente con nuova destinazione d'uso di tipo abitativo o compatibile. Lo spostamento dell'edificio dovrà rispettare la volumetria esistente; il nuovo edificio avrà superficie coperta non maggiore dell'esistente ed altezza max di 7,50 ml..
49	**14**	**158**	E' ammessa la riqualificazione architettonica dei prospetti con la rimozione delle superfettazioni esistenti e l'adeguamento delle forature sul fronte est.
123	**3**	**463**	E' ammesso l'ampliamento del fabbricato con volumetria massima di 650 mc, senza sopraelevazione di linea di colmo rispetto all'esistente. Tale ampliamento dovrà rispettare la sagoma prevista in cartografia. Materiali, colori, fome dovranno essere consoni a quelli dell'edificio esistente
162	**14**	**319**	E' ammesso l'ampliamento sud-ovest dell'edificio entro la

			sagoma prevista in cartografia con altezza non superiore alla massima esistente e volume totale non superiore a 800 mc.

Edificio	Foglio	Mapp.	Prescrizioni puntuali
165	**14**	**423**	E' ammesso l'intervento di recupero del fabbricato con destinazione d'uso commerciale-ristorazione. Le destinazioni d'uso ammesse dovranno esssere compatibili con le finalità di conservazione del bene e delle proprie connotazioni architettonico-ambientali. Tale recupero dovrà rispettare la tipologia e i particolari architettonici originali.
233	**15**	**777**	E' ammesso per l'ultimo piano e il piano mansardato la destinazione d'uso turistico extra alberghiera.
266	**15**	**581**	E' possibile la ricostruzione del rudere con nuova destinazione a civile abitazione; tale ricostruzione dovrà avvenire sul sedime originale del'edificio e con pendenze del tetto uguali a quelle dell'edificio adiacente ed altezza di gronda non superiore a ml 1.50 rispetto a quella dell'edificio esistente.
308	**15**	**824**	E' ammesso l'ampliamento con nuova destinazione d'uso al piano terra commerciale a servizio dell'attigua area sportiva e residenziale o compatibile ai piani superiori. Tale ampliamento dovrà rispettare la sagoma prevista in cartografia. La falda di copertura avrà stessa pendenza dell'esistente e differenza di quota non inferiore a ml 1.00.
441	**19**	**307**	E' ammesso l'ampliamento entro la sagoma prevista in cartografia, con altezza al colmo non superiore a ml 2.50 rispetto all'esistente. L'intervento è subordinato a perizia geologica attestante l'idoneità della proposta.
603	**17**	**83**	E' ammesso l'ampliamento o la demolizione e ricostruzione, fino alla concorrenza massima, con l'esistente, di mc. 800. L'altezza massima sarà di ml. 8,00.
653	**17**	**430**	E' ammessa la sopraelevazione di ml 0.90 mantenendo forme e pendenze della copertura attuale
680			E' prevista la traslazione del capitello in area pubblica adiacente.
846	**25**	**364**	In caso di ristrutturazione il livello a quota strada sarà destinato ad attività commerciali o terziarie.
882	**25**	**523**	E' ammesso il recupero del volume in demolizione a seguito dell'allargamento della viabilità esistente.
931	**25**	**352**	E' ammesso un ampliamento del volume pari al 50% dell'esistente previo ricondizionamento tipologico della copertura e dei prospetti. In caso di demolizione e ricostruzione è previsto un arretramento minimo di ml. 5,00 dalla viabilità, entro i quali sarà realizzato il marciapiede.
932	**25**	**352**	E' ammesso l'ampliamento dell'edificio esistente con ricomposizione volumetrica e ricondizionamento tipologico. In particolare è ammessa la sopraelevazione massima del colmo di ml. 2,50 con rotazione di 90° delle falde esistenti, l'ampliamento max. sui fronti est ed ovest di ml. 3,00 ciascuno. Sul fronte est è ammessa la realizzazione di autorimessa e cantina a livello inferiore rispetto al piano della strada statale.
1029-1030	**30**	**12-13**	E' ammesso il cambio di destinazione d'uso in residenza o compatibile nel rispetto della normativa di Piano e del R.E. Il progetto edilizio dovrà pervedere un'adeguata sistemazione dell'area esterna migliorando l'attuale situazione di degrado.

Edificio	Foglio	Mapp.	Prescrizioni puntuali
1038	**30**	**325**	E' ammesso l'ampliamento entro il sedime previsto in cartografia, con volume massimo di 500 mc e altezza al colmo non superiore a 1.20 rispetto l'esistente. Materiali, colori e tipologie costruttive dovranno rispettare i canoni tipologici di zona.
1246-1247	**33**	**140-141**	E' ammesso cambio di destinazione d'uso in residenziale o compatibile.
1298	**17**	**26**	E' ammessa l'edificazione di un volume residenziale in sopraelevazione all'interrato esistente con altezza al colmo rispetto l'estradosso dell'interrato non superiore a ml 8.20 e volume non superiore a 800 mc.

Allegato 3 – Disciplina degli Interventi Puntuali degli Azzonamenti

(nr. Azzonamento, Prescrizione Puntuale)

Azzonamento	Prescrizioni puntuali
C1–32 (Pianaz)	Le nuove edificazioni saranno subordinate a presentazione di una perizia geologica che attesti eventuali prescrizioni di difesa idraulica rispetto al torrente esistente.
C2-1 (Pecol)	L'area è soggetta alla predisposizione di un piano particolareggiato. Al suo interno sarà da prevedersi uno spazio convenientemente attrezzato a piazza pubblica per una superficie non inferiore a 1.000 mq e volumi ad uso pubblico da cedere all'amministrazione non inferiori a mc. 500. In sede di redazione dello strumento attuativo dovrà essere verificata, attraverso opportune analisi, l'eventualità di caduta massi e fenomeni valanghivi dal sovrastante versante.
D AL 2 (Pecol)	E' ammessa, previa realizzazione di un piano attuativo, la realizzazione di strutture alberghiere fino ad un massimo di 9.800 mc.. Il piano attuativo prevederà zone a verde pubblico e piazza pedonale per una superficie non inferiore a 1.200 mq.
D AL 14 (Pecol)	L'altezza massima prevista è di ml. 8,50
VP-16 (Col del Laier)	E' ammessa la realizzazione di un'attività a carattere agrituristico con le modalità previste dalla L.R. 24/1985.
E- f.30 mapp. 628	E' ammessa la realizzazione di un garages interrato con superficie coperta max. di 50 mq., da realizzare con arretramento minimo di ml. 5 dalla viabilità prevista
A–61 (Brusadaz)	All'interno del perimetro dell'ambito d'intervento, i nuovi edifici dovranno assumere il medesimo orientamento dell'edificato storico e non dovranno superare l'altezza di ml. 8,50.
A–65 (Iral)	Il progetto di nuovi edifici deve assicurare un adeguato accesso all'area. La ricostruzione di nuovi fabbricati dovrà seguire il sedime degli edifici preesistenti.
C1–29 (Mareson)	Per la nuova edificazione si prescrive che il rilascio della concessione edilizia sia subordinato alla risoluzione delle problematiche di accessibilità, preferibilmente utilizzando gli accessi esistenti sulla strada comunale dei Coi.
C1-59 (Molin)	L'area è interessata da una sorgente idrica, pertanto si prescrive che in sede di concessione edilizia sia assicurato un congruo margine di rispetto tra la sorgente e le previste volumetrie.
C2–4 (Pecol)	L'accesso alla zona residenziale C2-4 dovrà essere dalla viabilità esistente senza interferire con il percorso pedonale.
DA–2 (Ru Torbol)	In sede di redazione di strumento urbanistico attuativo dovranno essere valutate le operazioni relative alla modifica dell'andamento morfologico del terreno attraverso le necessarie verifiche progettuali.
D CM–2 (Pecol)	Al fine di ridurre gli impatti visivi, si prescrive che lungo il perimetro dell'area siano piantate essenze arboree e/o arbustive da concordarsi col Servizio Forestale Regionale.
D SC–4, D SC–5, P (Pecol)	L'attuazione degli interventi dovrà avvenire mediante strumento urbanistico attuativo, realizzabile anche per comparti, che comprenda tutta l'area perimetrata. Il piano attuativo dovrà definire l'organizzazione complessiva dell'area attraverso la puntuale definizione delle aree per standard, la previsione delle volumetrie e delle specifiche destinazioni d'uso, la determinazione dei comparti, delle altezze, ecc..
C1–19, C1–21, D AL-4 (Pecol) **; B-10, F I-8, C1-31** (Pianaz)**; B-13, B-15, B-16** (Fusine)**; C1-58, C1-63** (Chiesa)	La carta delle penalità edificatorie individua queste aree come "abitati ed altre zone da consolidare". Quindi considerata la problematica, fino alla realizzazione degli interventi necessari per il consolidamento delle zone in dissesto e per il ripristino delle condizioni di stabilità idrogeologica e geomorfologica, si prescrive che sia escluso ogni nuovo intervento che comporti carico antropico ed in qualche modo aumento del rischio.

Azzonamento	Prescrizioni puntuali
D SC-1 (Palafavera)	Qualsiasi intervento all'interno dell'area sia subordinato alla determinazione dei materiali torbosi ed argillosi superficiali e della portanza dei terreni. L'assetto idrogeologico del sito deve essere preventivamente bonificato, con la consapevolezza che questo può comportare una definitiva modifica dell'aspetto paesaggistico dell'area.
D CM-1 (Palafavera)	L'area comprende per la maggior parte aree classificate, nella Carta delle Penalità edificatorie, come "pessime" e "da consolidare". Pertanto è previsto il vincolo di inedificabilità per l'area classificata come "terreno pessimo" nella tavola delle penalità geologiche ed idrogeologiche n. 10.9.4; per la parte rimanente di area classificata "abitati ed altre zone da consolidare" si prescrive che sia escluso ogni nuovo intervento che comporti carico antropico ed in qualche modo aumento del rischio, fino alla realizzazione degli interventi necessari per il consolidamento delle zone in dissesto e per il ripristino delle condizioni di stabilità idrogeologica e geomorfologica.
FV–1 (Pecol)	In sede di redazione del progetto dovrà essere verificata, attraverso opportune analisi, l'eventualità di caduta massi e fenomeni valanghivi dal sovrastante versante.
FV-9 (Mareson)	In sede di progetto nella zona si dovranno considerare le indicazioni della Direzione Geologia Regionale espresse con nota 4544 del 3.5.1994.
FV-28 (Chiesa)	La zona ricade sull'area di esondazione del torrente Moiazza, pertanto si prescrive che all'interno della stessa non sia consentita la realizzazione di strutture fisse.

Indice

DISCIPLINA URBANISTICA DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA 1
Art. 1 – Ambito di Applicazione della Variante Generale al P.R.G. 1
Art. 2 - Finalità del Piano Regolatore Generale Comunale 1
Art. 3 - Norme generali 1
Art. 4 - Zone soggette a Pianificazione Superiore. 1
Art. 5 - Strumenti attuativi del Piano Regolatore Generale 2
Art. 6 - Interventi ammessi in attuazione del P.R.G. 2
Art. 7 - Divisione del territorio in zone territoriali omogenee 3

CLASSIFICAZIONE SECONDO I CARATTERI DELL'EDIFICAZIONE 4
Art. 8 - Zone residenziali 4
Art. 9 - Zone territoriali omogenee residenziali " A " 5
Art. 10 - Zone residenziali " B " 6
Art. 11 - Zone residenziali " C 1" 7
Art. 12 - Zone residenziali " C 2 " 8
Art. 13 - Zone destinate ad attività produttive 9
Art. 14 - Zone produttive " D AL " Alberghiere 10
Art. 15 - Zone produttive " D CM " a Campeggio 11
Art. 16 - Zone produttive " D SC " a servizio del demanio sciabile 12
Art. 17 - Zone produttive " D A " Artigianali 14
Art. 18 - Zone produttive " D E " Agricole produttive 15

ZONE A STANDARD, DI RISPETTO E DI VINCOLO SPECIALE 16
Art. 19 - Zone per standard e Servizi 16
Art. 20 - Zone a vincolo speciale 18

INTERVENTI SULL'ESISTENTE EDIFICATO 21
Art. 21 - Interventi sull'esistente edificato 21
Art. 22 - Gradi di Protezione (G.d.P.) 22
Art. 23 – Elementi architettonici caratterizzanti 28

DISPOSIZIONI NORMATIVE GENERALI 32
Art. 24 - Indicazioni e Prescrizioni di Progetto 32
Art. 25 - Interventi infrastrutturali 32
Art. 26 - Tutela dell'ambiente urbano 32
Art. 27 - Costruzioni accessorie nelle corti e scoperti 33
Art. 28 - Sistemazione di volumi esistenti in zone residenziali 34
Art. 29 - Opere di Urbanizzazione, Servizi ed Impianti di Interesse Comune 34
Art. 30 - Deroghe 34
Art. 31 – Norme finali 34

Scheda "A" - Costruzioni accessorie nelle corti e scoperti 35

Allegato 1 – Gradi di protezione degli edifici esistenti 38

Allegato 2 – Disciplina degli Interventi Puntuali degli Edifici 42

Allegato 3 – Disciplina degli Interventi Puntuali degli Azzonamenti 45